

*Always
A Step Ahead*

LAPORAN TAHUNAN

Annual Report

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk

2019



DAFTAR ISI

Table of Contents

01 SEKILAS KINERJA 2019 2019 PERFORMANCE FLASHBACK	01
02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORTS	07
03 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE	16
04 ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS	30
05 TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE05	42
06 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY ON SOCIAL DEVELOPMENT AND COMMUNITY ASPECTS	71
07 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARDS OF DIRECTORS	72
08 LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS	74





SEKILAS KINERJA 2019

2019 PERFORMANCE FLASHBACK



Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Limitation of Liability

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundangundangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan", yang didefinisikan sebagai PT Fortune Mate Indonesia Tbk yang menjalankan kegiatan usaha di industri properti.

This annual report contains financial conditions, operation results, policies, projections, plans, strategies, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the word "Company" referred to PT Fortune Mate Indonesia Tbk, as the company that runs business in property industry.

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHT

KILAS KINERJA 2019

2019 PERFORMANCE FLASHBACK

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 31 Desember 2019, 2018, dan 2017

Consolidated Statements of Financial Position December 31, 2019, 2018, and 2017

KINERJA KEUANGAN (dalam jutaan Rp.)	2019	2018	2017	<i>Financial Performance</i> (in Millions Rp.)
Aset Lancar	274.783	383.812	284.022	<i>Current Assets</i>
Persediaan Tidak Lancar	617.084	314.634	280.679	<i>Inventories-Non Current</i>
Modal Kerja Bersih	180.178	265.182	203.903	<i>Networking Capital Assets</i>
Aset	891.867	940.955	801.119	<i>Assets</i>
Liabilitas Lancar	119.882	118.630	80.119	<i>Current Liabilities</i>
Liabilitas	264.400	265.462	119.588	<i>Liabilities</i>
Ekuitas	627.177	675.493	681.891	<i>Equity</i>

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2019, 2018 dan 2017

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the Years Ended December 31, 2019, 2018, and 2017

Hasil Kinerja Operasional (dalam jutaan rupiah)	2019	2018	2017	Operational Performance (in millions rupiah)
Penjualan Bersih	84.250	43.232	35.261	Net Sales
Laba Kotor	36.483	29.751	24.283	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Attribute to Entity *
* Entitas Induk	2.719	5.915	8.834	Non Controlling Interes*
* Kepentingan Non Pengendali	0,20	(7)	(103)	
Jumlah Laba Tahun Berjalan	2.719	5.908	8.731	Total Income
Jumlah Laba(Rugi) Komprehensif dapat diatribusikan kepada :				Income(Loss) Comprehensive that can be attributed to Entity *
* Entitas Induk	4.253	6.753	(32.160)	Non Controlling Interes*
* Kepentingan Non Pengendali	0.20	(7)	(103)	
Jumlah Laba(Rugi) komprehensif Tahun Berjalan	4.253	6.746	(32,263)	Total Income
Jumlah Saham Beredar (dalam juta rupiah)	2.721	2.721	2.721	Net Sales
Laba per Saham Dasar	1,00	2,17	3,25	Net Sales

ANALISA RASIO DAN RASIO LAINNYA

Ratio Analysis and Other Ratio

Rasio Pertumbuhan	2019 (%)	2018 (%)	2017 (%)	Growth Ratio
Penjualan Bersih	94,88	22,61	(30,48)	Net Sales
Laba Kotor	22,63	22,52	(8,91)	Gros Profit
Jumlah Laba(Rugi) tahun berjalan dapat diatribusikan kepada :				The Year Can Be Attribute to Entity *
* Entitas Induk	(54,03)	(33,04)	(213,01)	Non Controlling Interes*
* Kepentingan Non Pengendali	(102,86)	(93,20)	(26,95)	
Jumlah Laba Tahun Berjalan	(53,97)	(32,33)	(209,71)	Total Income
Aset	(5,22)	17,40	86,40	Asset
Liabilites	(0,40)	121,98	(18,42)	Liabilites
Persediaan Tidak lancar	96,13	12,10	106,00	Inventories Non Assets
Ekuitas	(7,15)	(0,94)	1,36	Equity
Rasio Operasional	2019 (%)	2018 (%)	2017 (%)	Operational Ratio
Laba Kotor/Penjualan Bersih	43,30	68,82	68,87	Gros Profit/Net Sales
Laba/Penjualan Bersih	5,05	15,60	(91,50)	Income/ Net Sales
Laba/Ekuitas	0,68	1,00	(4,73)	Income/Equity
Laba/Aset	0,48	0,72	(4,03)	Income/Aset

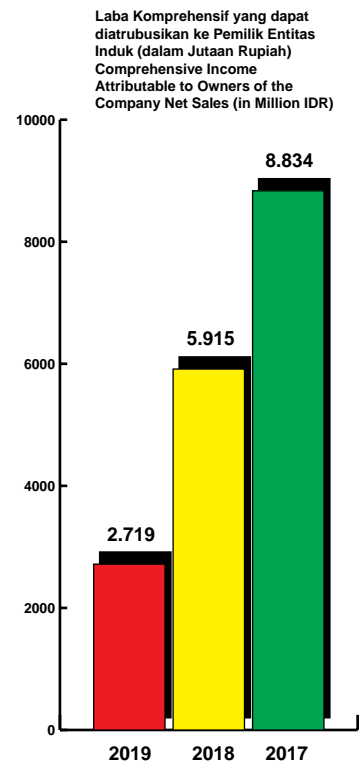
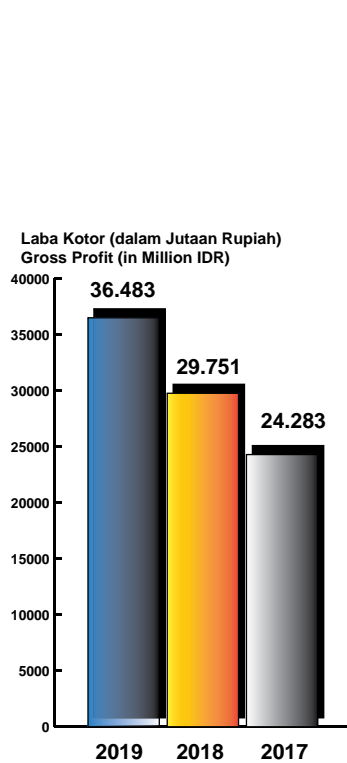
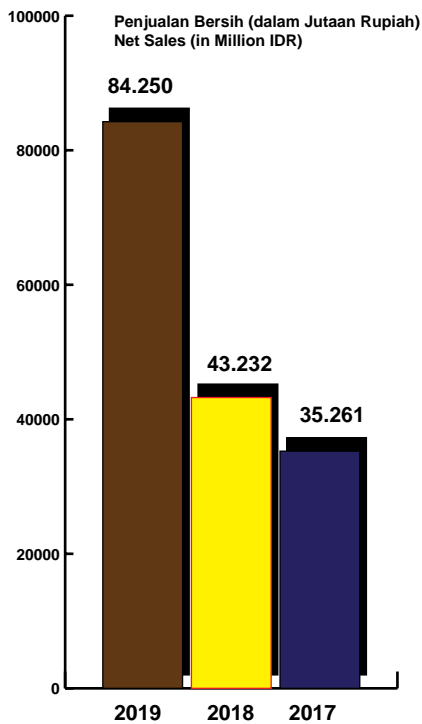
ANALISA RASIO DAN RASIO LAINNYA

Ratio Analysis and Other Ratio

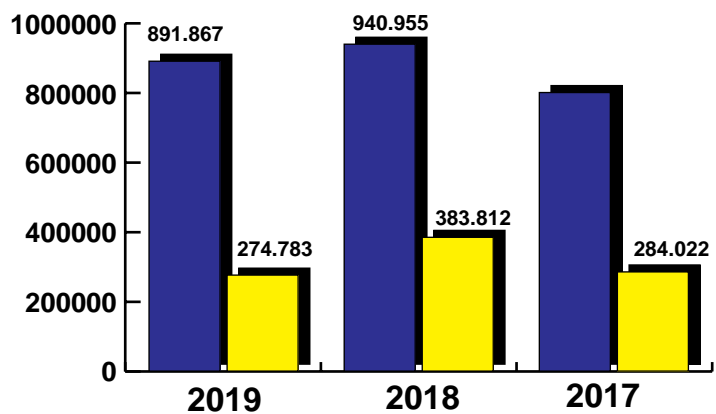
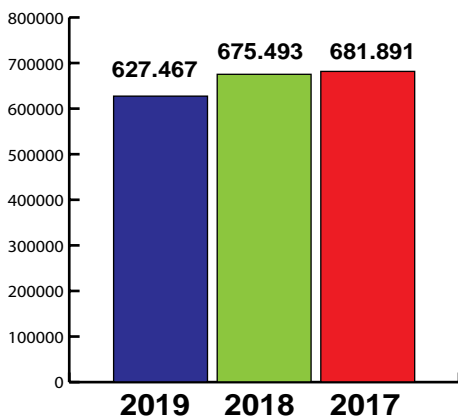
Rasio Keuangan	2019 (%)	2018 (%)	2017 (%)	Financial Ratio
Rasio Lancar	290,45	323,54	354,50	Current Ratio
Liabilitas/Ekuitas	42,15	39,30	17,54	Liabilities/Equity
Liabilitas/Aset	29,65	28,21	14,92	Liabilities/Assets

GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

Charts of Financial Highlights



EKUITAS (dln jutaan Rp)/Equity (in Millions IDR)



■ Aset/Assets ■ Aset Lancar/Current Assets

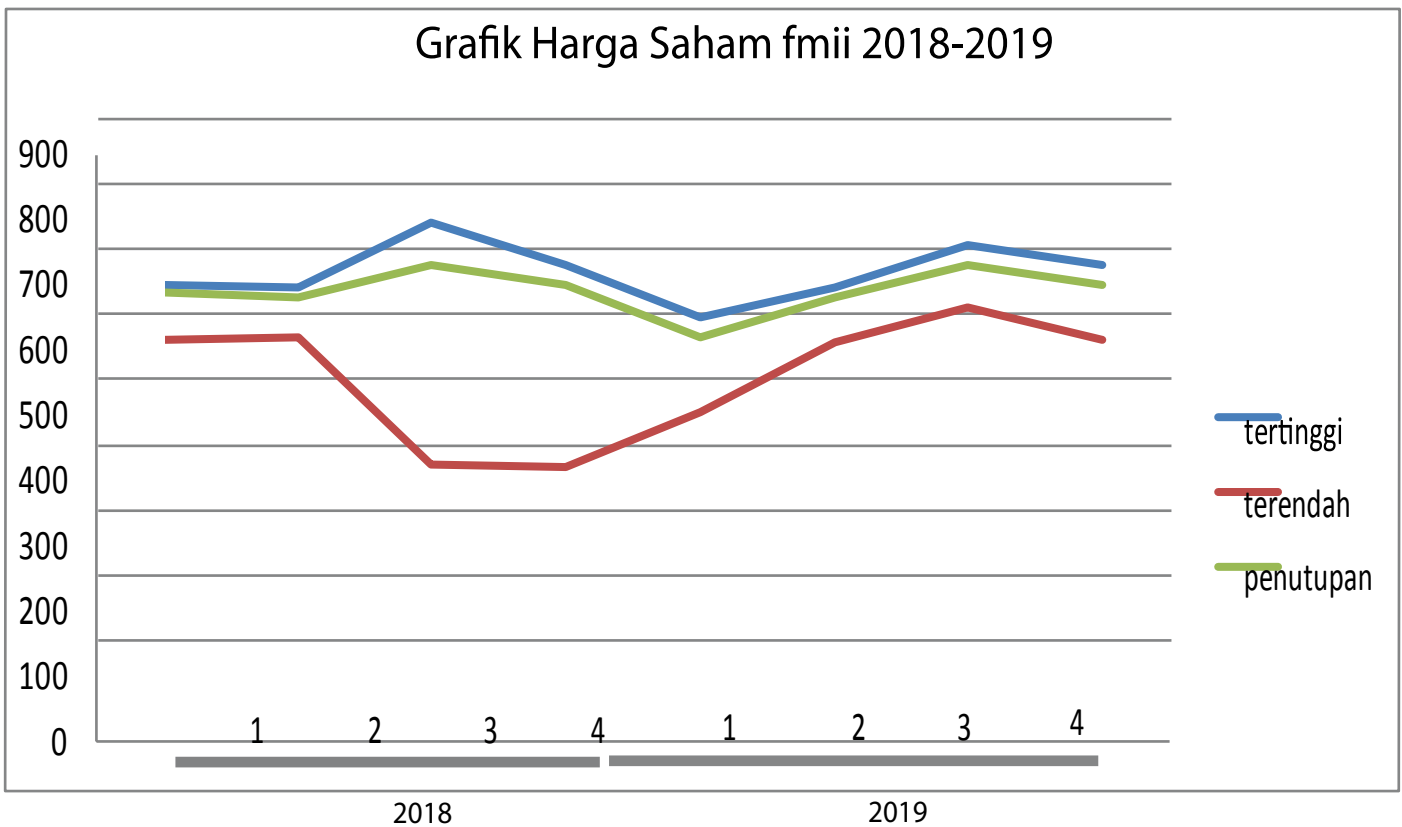
Dalam Jutaan Rupiah/In Millions IDR

IHTISAR SAHAM

Share Highlight

Triwulan Quarter	Jumlah Saham Yang beredar Outstanding Share	Harga Saham/Share Price			Volume Perdagangan Trading Volume	Frek FRE Freq	Kapitalisasi Pasar/ Market Capitalization Rp Juta/ Millions
		Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
2019							
I	2.721.000.000	700	615	690	1.502.700	881	1.877.490
II	2.721.000.000	695	620	620	205.800	240	1.687.020
III	2.721.000.000	795	424	640	22.300	57	1.741.440
IV	2.721.000.000	730	422	470	10.343.500	53	1.278.870
2018							
I	2.721.000.000	650	505	620	163.050.000	7.079	4.388.709
II	2.721.000.000	695	610	680	119.430.000	12.283	4.001.470
III	2.721.000.000	760	665	730	102.660.000	8.046	3.727.397
IV	2.721.000.000	730	615	700	13.680.000	2.839	3.887.142

Grafik Harga Saham fmii 2018-2019



AKSI KORPORASI

Corporate Action

Pada tahun buku 2019, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (stock split), penggabungan saham (reverse stock), deviden saham, saham bonus, penurunan nilai nominal saham, penghentian sementara perdagangan saham (suspension), dan penghapusan pencatatan saham (delisting)

Oleh sebab itu, informasi mengenai berbagai hal tersebut tidak ditampilkan dalam Laporan Tahunan ini

In fiscal year 2019, the Company did not perform corporate actions, such as stock split, reverse stock, share dividend, bonus share, capital reduction, suspension and delisting.

Therefore, information regarding these actions is not presented in the Annual Report

PERISTIWA PENTING 2019

2019 Event Highlights

19 Juni 2019 | *June 19 2019*

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk
Annual General Meeting of Shareholders of PT Fortune Mate Indonesia Tbk

19 Juni 2019 | *June 19 2019*

Menyelenggarakan Paparan Publik dalam rangka HUT pencatatan saham PT Fortune Mate Indonesia Tbk untuk tahun buku 2018 yang diselenggarakan pada 19 Juni 2019.

Organizing Public Expose for the anniversary of the share registration of PT Fortune Mate Indonesia Tbk for fiscal year 2018 which was held on June 19, 2019.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

Awards and Certifications

Pada tanggal 26 Januari 2017, Perseroan telah mendapatkan penghargaan dari Infobank salah satu dari "100 Fastest Growing Companies 2016" dengan predikat sangat bagus kategori Property, Real Estate dan Konstruksi dengan pertumbuhan perolehan laba Perseroan dari ditahun buku 2011 - 2015.

On January 26, 2017, the Company has received an award from Infobank one of the "100 Fastest Growing Companies in 2016" with a very good predicate category Property, Real Estate and Construction with the growth of the Company's profit from the book year 2011-2015.





LAPORAN MANAJEMEN

Management Reports



LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN DIREKSI
Board of Directors Report



Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur/*President Director*

LAPORAN DIREKSI

Board of Directors Report

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Dengan memanjatkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaannya dalam perjalanan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2019 ini, perkenankan saya atas nama Direksi menyampaikan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2019.

SITUASI PEREKONOMIAN INDONESIA TAHUN 2019

Pada tahun 2019, di tengah ketidakpastian global yang meningkat, ekonomi Indonesia tumbuh 5%, Inflasi sepanjang 2018 terjaga 3,13%. Ketidakpastian moneter Amerika Serikat hingga Perang Dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok merupakan salah satu penyebab dinamika nilai tukar di tahun 2019, nilai tukar rata-rata selama tahun 2019 Rp.14.300 per dolar AS. Pertumbuhan ekonomi nasional ini dipicu oleh permintaan domestik terutama dari konsumsi rumah tangga. Peningkatan tingkat partisipasi angkatan kerja yang bisa direalisasi tidak cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya, yang juga minim.

ANALISIS KINERJA PERSEROAN

Ditengah perkembangan ekonomi yang menantang dan ketatnya persaingan bisnis, Perseroan mencatatkan kinerja keuangan yang positif. Pada tahun 2019, Perseroan mampu mempertahankan pertumbuhan usaha yang berkesinambungan sebagaimana tercermin dari beberapa indikator kerja keuangan dan aspek operasional. Penjualan tahun 2019 tercatat sebesar Rp 84.249.947.508 atau meningkat 94,9 % dibanding tahun 2018 sebesar Rp.43.232.413.637.

Jumlah aset Perseroan yang tercatat sebesar Rp.891.866.986.266 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 5,2 % dari tahun 2018 sebesar Rp.940.955.391.343. Aset Lancar mengalami penurunan sebesar 28,4 % dari Rp. 383.811.502.955 tahun 2018 menjadi Rp.274.783.145.871 tahun 2019, sedangkan Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar 10,8 % dari Rp.557.143.888.388 tahun 2018 menjadi Rp.617.083.840.395 tahun 2019.

Dear shareholders and stakeholders,

By thanking God Almighty for His participation in the Company's business journey throughout 2019, I, on behalf of the Board of Directors, to submit the Company's financial report for the booked year 2019

INDONESIA'S ECONOMIC SITUATION IN 2019

In 2019, in the midst of increasing global uncertainty, the Indonesian economy will grow by 5%, Inflation throughout 2018 maintained 3.13%. The monetary uncertainty of the United States to the Trade War between the United States and China is one of the causes of the dynamics of the exchange rate in 2019, the average exchange rate during 2019 was Rp.14,300 per US dollar. The growth of the national economy was triggered by domestic demand mainly from household consumption. Increased levels of labor force participation that could be realized were not significant enough compared to the previous year, which was also minimal.

ANALYSIS OF THE COMPANY PERFORMANCE

In the midst of challenging economic developments and intense business competition, the Company recorded a positive financial performance. In 2019, the Company will be able to maintain sustainable business growth as reflected in several indicators of financial work and operational aspects. Sales in 2019 were recorded at Rp 84,249,947,508 or an increase of 94.9% compared to 2018 of Rp 43,232,413,637

The total assets of the Company were recorded at Rp.891,866,986,266 in 2019 or decreased by 5.2% from 2018 amounting to Rp.940,955,391,343. Current Assets decreased by 28.4% from Rp. 383,811,502,955 in 2018 to Rp.274,783,145,871 in 2019, while Non-current Assets increased by 10.8% from Rp. 557,143,888,388 in 2018 to Rp. 617,083,840,395 in 2019.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL DENGAN TARGET TAHUN 2019

Seperti yang telah kami ungkapkan dalam Laporan Tahunan tahun buku 2018, untuk target penjualan yang ingin dicapai tahun 2019 adalah minimal sama dengan penjualan tahun 2018 dan realisasinya terjadi peningkatan sebesar 94,9 %. Terjadi kenaikan Penjualan dari tahun 2018 tercatat sebesar Rp 43.232.413.637 menjadi sebesar Rp. 84.249.947.508 tahun 2019.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) senantiasa menjadi landasan utama di seluruh elemen Perseroan. Kami percaya bahwa dengan menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kesetaraan/kewajaran secara konsisten dalam setiap proses bisnis, maka kami akan dapat mempertahankan kinerja yang baik dan memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Dengan berprinsip pada integritas dan komitmen penuh, sepanjang tahun 2019 kami memfokuskan implementasi GCG pada konteks upaya pengambilan keputusan strategis untuk setiap aktivitas bisnis yang didasarkan pada empat faktor, yakni aspek komersial, hukum, manajemen risiko serta kepatuhan. Selain itu, kami juga senantiasa melakukan sosialisasi ke seluruh tingkatan organisasi agar para karyawan dapat memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif serta menjadikan GCG sebagai budaya kerja dalam melakukan tugas dan tanggung jawab sehari-hari.

ANALISIS PROSPEK USAHA

Memasuki tahun 2020, diprediksi tekanan ekonomi global masih akan berlanjut. Pemerintah menetapkan target pertumbuhan sebesar 5,07 persen dengan bertumpu pada upaya peningkatan investasi. Tantangan lain dari dalam negeri, yaitu agenda pemilihan Pimpinan Daerah tingkat satu dan dua di beberapa wilayah Indonesia. Semua diharapkan berjalan aman, yang selanjutnya mampu menjadikan NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia) tercinta sebagai Negara dan Bangsa yang lebih maju dan kuat.

COMPARISON BETWEEN THE RESULTS ACHIEVED BY TARGET IN 2019

As we have stated in the 2018 Annual Report, for the sales target to be achieved in 2019 is at least the same as the sales in 2018 and realization increased by 94.9%. An increase in sales from 2018 was recorded at Rp,43,232,413,637 to Rp.84,249,947,508 in 2019.

CORPORATE GOVERNANCE'S APPLICATION

Implementation of Good Corporate Governance (GCG) has always been the main foundation in all elements of the Company. We believe that by applying the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and equality / fairness consistently in every business process, we will be able to maintain good performance and provide added value to our stakeholders

With a principle of integrity and full commitment, throughout 2019 we will focus on implementing GCG in the context of strategic decision making efforts for each business activity based on four factors, namely commercial, legal, risk management and compliance aspects. In addition, we also continue to disseminate to all levels of the organization so that employees can gain a more comprehensive understanding and make GCG a work culture in carrying out daily tasks and responsibilities

ANALYSIS OF BUSINESS PROSPECTS

Entering 2020, it is predicted that global economic pressures will continue. The government set a growth target of 5.07 percent, based on efforts to increase investment. Another challenge from within the country, namely the agenda for the selection of Province Regional Leaders and district regional in several regions of Indonesia. All are expected to run safely, which in turn is able to make the beloved NKRI (Republic of Indonesia) as a more advanced and stronger State and Nation.

Dengan tinjauan makro diatas, Perseroan tetap meyakini bagaimanapun situasi eksternal terjadi, pertumbuhan dalam negeri tetap diusahakan positif, dan kebutuhan masyarakat atas property

PERUBAHAN SUSUNAN DIREKSI

Selama tahun 2019 tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi dan anggota Dewan Komisaris seperti yang tertuang dalam Risalah RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2019.

APRESIASI

Seluruh jajaran Direksi mengucapkan terima kasih dan apresiasi sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, pemangku kepentingan, mitra bisnis, Dewan Komisaris serta seluruh karyawan yang telah berkontribusi dalam mendukung tumbuh kembang Perseroan. Kami juga berterima kasih kepada Pemerintah, pihak regulator serta masyarakat luas atas segala dukungan yang senantiasa mendorong kemajuan Perseroan. Berbekal dukungan penuh dari seluruh pihak, Perseroan berkomitmen untuk dapat terus mewujudkan pencapaian terbaik.

With the macro review above, the Company continues to believe that however the external situation occurs, domestic growth will continue to be positively pursued, and the community's need for property

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS

During 2019 there were no changes to the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as stated in the Minutes of the Annual GMS on 19 June 2019

APPRECIATION

The entire Board of Directors would like to express their deepest gratitude and appreciation to the shareholders, stakeholders, business partners, the Board of Commissioners and all employees who have contributed in supporting the Company's growth and development. We also thank the Government, regulators and the general public for all the support that has always driven the Company's progress. Armed with the full support of all parties, the Company is committed to continuing to realize the best achievements.

Surabaya , 22 Mei 2020 / *Surabaya, May 22 2020*
Atas nama Direksi / *On behalf of The Board of Directors*



Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur / *President Director*



Teddy Gunawan
Presiden Komisaris/*President Commissioners*

LAPORAN KOMISARIS***Board of Commissioner Report***

Pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, semoga limpahan berkah dan rahmatNya selalu ada untuk kita semua. Dewan Komisaris mensyukuri bahwa Perseroan berhasil melalui tahun 2019 dengan cukup baik di tengah kondisi ekonomi domestik yang cenderung masih lesu. Perkenankanlah saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan terhadap Perseroan di tahun 2019

Dewan Komisaris telah bekerja sama secara harmonis dengan Direksi melalui pertemuan rutin guna membahas kinerja dan strategi Perseroan serta memberikan masukan untuk tercapainya rencana Perseroan. Hal ini menjadikan tugas pengawasan Dewan Komisaris lebih optimal dan efektif. Dewan Komisaris juga selalu berupaya untuk memastikan bahwa Perseroan telah dikelola sesuai dengan tujuan dan kepentingannya

EVALUASI TERHADAP KINERJA DIREKSI

Dewan Komisaris telah melakukan evaluasi terhadap pengelolaan Perseroan yang telah dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris menilai Direksi telah melakukan upaya terbaiknya untuk mempertahankan kinerja positif Perseroan. Dewan Komisaris mengapresiasi pencapaian Perseroan dalam mengelola proyek-proyek yang ada, mempertahankan pangsa pasar serta selalu melakukan inovasi-inovasi baru dalam pengembangan usaha. Atas dasar ini, Dewan Komisaris meyakini bahwa Direksi telah menyusun dan mengimplementasikan strategi yang tepat, mengendalikan risiko, dan menerapkan praktik Tata Kelola Terbaik di Perseroan. Dapat kami sampaikan bahwa pencapaian kinerja keuangan pada tahun 2019 terlihat penjualan mengalami kenaikan sekitar 94,9 % dari Rp. 43.232.413.637 tahun 2018 naik menjadi Rp.84.249.947.508 tahun 2019

Dear shareholders and stakeholders,

Praise and gratitude to God Almighty, may His blessings always be with all of us. The Board of Commissioners is grateful that the Company succeeded through 2019 quite well in the midst of domestic economic conditions that tend to be still sluggish. May I represent the Board of Commissioners in submitting a supervisory report on the Company in 2019.

The Board of Commissioners has cooperated in harmony with the Board of Directors through regular meetings to discuss the Company's performance and strategy and provide input for the achievement of the Company's plans. This makes the Board of Commissioners' supervisory duties more optimal and effective. The Board of Commissioners also always strives to ensure that the Company has been managed in accordance with its objectives and interests.

EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

The Board of Commissioners has evaluated the management of the Company that has been carried out by the Directors. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has made its best efforts to maintain the Company's positive performance. The Board of Commissioners appreciates the Company's achievements in managing existing projects, maintaining market share and always making new innovations in business development. On this basis, the Board of Commissioners believes that the Board of Directors has formulated and implemented the right strategy, controlled risk, and implemented practices Best Governance in the Company. We can state that the achievement of financial performance in 2019 seen sales increased by about 94.9% from Rp. 43,232,413,637 in 2018 increased to Rp.84,249,947,508 in 2019

EVALUASI ATAS KINERJA KOMITE YANG BERADA DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan peran pengawasan, secara fungsional Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dalam hal mengevaluasi efektivitas pengendalian internal Perseroan. Sepanjang tahun 2019.

Dewan Komisaris memandang bahwa implementasi tugas dan tanggung jawab Komite Audit telah dilaksanakan dengan baik dan fektif. Oleh karena itu, Dewan Komisaris merasa puas dan memberikan apresiasi khusus atas kinerja Komite Audit sepanjang tahun 2019. Kedepannya, selain pelaksanaan fungsi yang tepat, peran Komite Audit juga senantiasa ditingkatkan secara signifikan untuk dapat mendukung tugas dan kewajiban Dewan Komisaris.

REKOMENDASI DAN SARAN YANG DIBERIKAN KEPADA DIREKSI

Di tengah ketidakpastian sepanjang tahun 2019, Dewan Komisaris menyampaikan penghargaan kepada Direksi untuk menjaga stabilitas kinerja Perseroan. Kami menilai bahwa Direksi telah berupaya maksimal dalam pengelolaan bisnis dan risiko perusahaan. Tantangan yang utama dari industri properti saat ini adalah bagaimana menciptakan demand, memberi dorongan kepada pasar agar melakukan pembelian dan investasi properti.

PROSPEK USAHA DAN ARAHAN STRATEGIS 2020

Menghadapi kondisi industri properti yang belum menggembirakan, Perseroan menyikapi dengan menerapkan strategi-strategi pemasaran yang fokus pada pasar baru termasuk generasi milenial kelas menengah yang cenderung memilih produk hunian dengan harga di bawah Rp1 miliar, sesuai dengan kemampuan penghasilannya.

EVALUATION OF THE COMMITTEE'S PERFORMANCE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory role, the Board of Commissioners is functionally assisted by the Audit Committee in evaluating the effectiveness of the Company's internal controls. Throughout 2019,

The Board of Commissioners views that the implementation of the duties and responsibilities of the Audit Committee has been carried out properly and effectively. Therefore, the Board of Commissioners is satisfied and gives special appreciation for the performance of the Audit Committee throughout 2019. In the future, in addition to the implementation of appropriate functions, the role of the Audit Committee will also be significantly enhanced to support the duties and obligations of the Board of Commissioners.

RECOMMENDATIONS AND SUGGESTIONS GIVEN TO THE BOARD OF DIRECTORS

Amidst the lingering uncertainty throughout 2019, the Board of Commissioners applauds the Board of Directors for in managing the stability of the Company's performance., we believe that the Board of Directors had shown its optimum effort in managing the Company's business and risks. The main challenge in the property industry nowadays is how to create demand and provide incentives to the market to boost their spending and investment in property.

BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGIC DIRECTIONS 2020

Despite the not encouraging property industry, the Company responded by implementing marketing strategies that focused on new markets including the middle-class millennial generation who tended to choose residential products with prices below IDR1 billion, according to their income.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, Dewan Komisaris telah menelaah dan mengapresiasi rencana kerja, strategi, dan kebijakan yang telah disusun Direksi untuk mencapai target tahun 2019. Dewan Komisaris telah memberikan masukan kepada Direksi dalam hal penyusunan rencana dan target bisnis tahun 2019 agar tetap memperhatikan kondisi internal maupun eksternal Perseroan

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2019, tidak terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris seperti yang tertuang dalam Risalah RUPS Tahunan tanggal 19 Juni 2019

APRESIASI

Sebagai penutup, saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya. Apresiasi terdalam juga ditujukan kepada jajaran Direksi dan manajemen, karyawan, anak perusahaan, mitra bisnis, serta pelanggan yang senantiasa mendukung pertumbuhan bisnis Perseroan. Dewan Komisaris senantiasa mendukung penuh komitmen Direksi untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan

By considering these factors, the Board of Commissioners has reviewed and appreciated the work plans, strategies and policies that have been prepared by the Directors to achieve the 2019 target. The Board of Commissioners has provided input to the Board of Directors regarding the preparation of 2019 business plans and targets in order to keep pay attention in internal and external conditions of the Company.

CHANGES TO THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2019, there was no change in the composition of the members of the Board of Commissioners as stated in the Minutes of the Annual GMS on 19 June 2019

APPRECIATION

In closing, I represent the Board of Commissioners, expressing appreciation to shareholders and stakeholders for their trust and support. The deepest appreciation is also addressed to the Board of Directors and management, employees, subsidiaries, business partners, and customers who always support the Company's business growth. The Board of Commissioners always fully supports the Board of Directors' commitment to realize the Company's vision and mission

Surabaya, 22 Mei 2020/*Surabaya, May 22, 2020*
Atas nama Dewan Komisaris/*On behalf of the Board of Commissioners*



Teddy Gunawan
Presiden Komisaris/*President Commissioners*



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

IDENTITAS PERUSAHAAN
Corporate Identity

Nama Perusahaan Company Name	PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
Kegiatan Usaha Line of Business	Pembangunan real estate dan jasa konstruksi. real estate and construction services.
Tanggal Pendirian Date of Establishment	24 Juni 1989 June 24, 1989
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 Notarial Deed No. 44, dated June 24,1989 Rika You Soo Shin, SH.notary in Surabaya
Modal Dasar Authorized Capital	Rp.440.000.000.000 (4.400.000.000 saham/share)
Modal Ditempatkan/ Disetor Penuh Issued and Paid-in Capital	Rp. 272.100.000.000 (2.721.000.000 saham/share)
Pencatatan Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Listing	Juni 2000 June 2000
Kode Saham Ticker Code	fmi
Alamat Kantor Office Address	Gedung Gozco Lantai 3 Jl Raya Darmo 54-56 Surabaya 60265
Telepon Kantor Office Phone	031-5612818 (hunting)
Faksimili Kantor Office Facsimile	031-5620968
Alamat Surat Elektronik Email	corsec@fmiindo.com
Kontak Person Contact Person	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
Situs Website	www.fmiindo.com

SEKILAS PERUSAHAAN *Company at a Glance*

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. C29241.HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan No. 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 35, tanggal 17 Desember 2009 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan konversi utang lain-lain Entitas menjadi modal saham ditempatkan dan disetor penuh. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU0085406.AH.01.09. tahun 2009, tanggal 22 Desember 2009. 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. Pada tahun 2005 beralih usaha ke bidang Pembangunan Real Estat yang berkantor dan berlokasi di Surabaya.

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.01.01 TH. 94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette of Republic Indonesia No. 82 Supplement No. 7947 dated October 14, 1994. The Article of Association has been amended several times last by Notary Deed of Wachid Hasyim, S.H., No. 35, dated December 17, 2009 about the conversion of other payables into issued and fully paid capital stock. The amendment of the Article of Association has been received by the Department of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0085406.AH.01.09. year 2009, dated December 22, 2009. The Entity started its commercial operations since 1989 in manufacturing of footwear located in Sidoarjo, East Java, and stopped its operation since middle of March 2004. In 2005 the business switched to the field of Real Estate Development with offices located in Surabaya.

VISI DAN MISI PERUSAHAAN *Company's Vision and Mission*

VISI

“Membangun hunian yang sehat, aman dan nyaman”

MISI

1. Perusahaan penyedia perumahan di lingkungan yang nyaman dan lengkap dengan berbagai fasilitas untuk kehidupan lebih baik
2. Perusahaan penyedia perumahan dan fasilitas umum yang terjangkau untuk berbagai kalangan masyarakat.

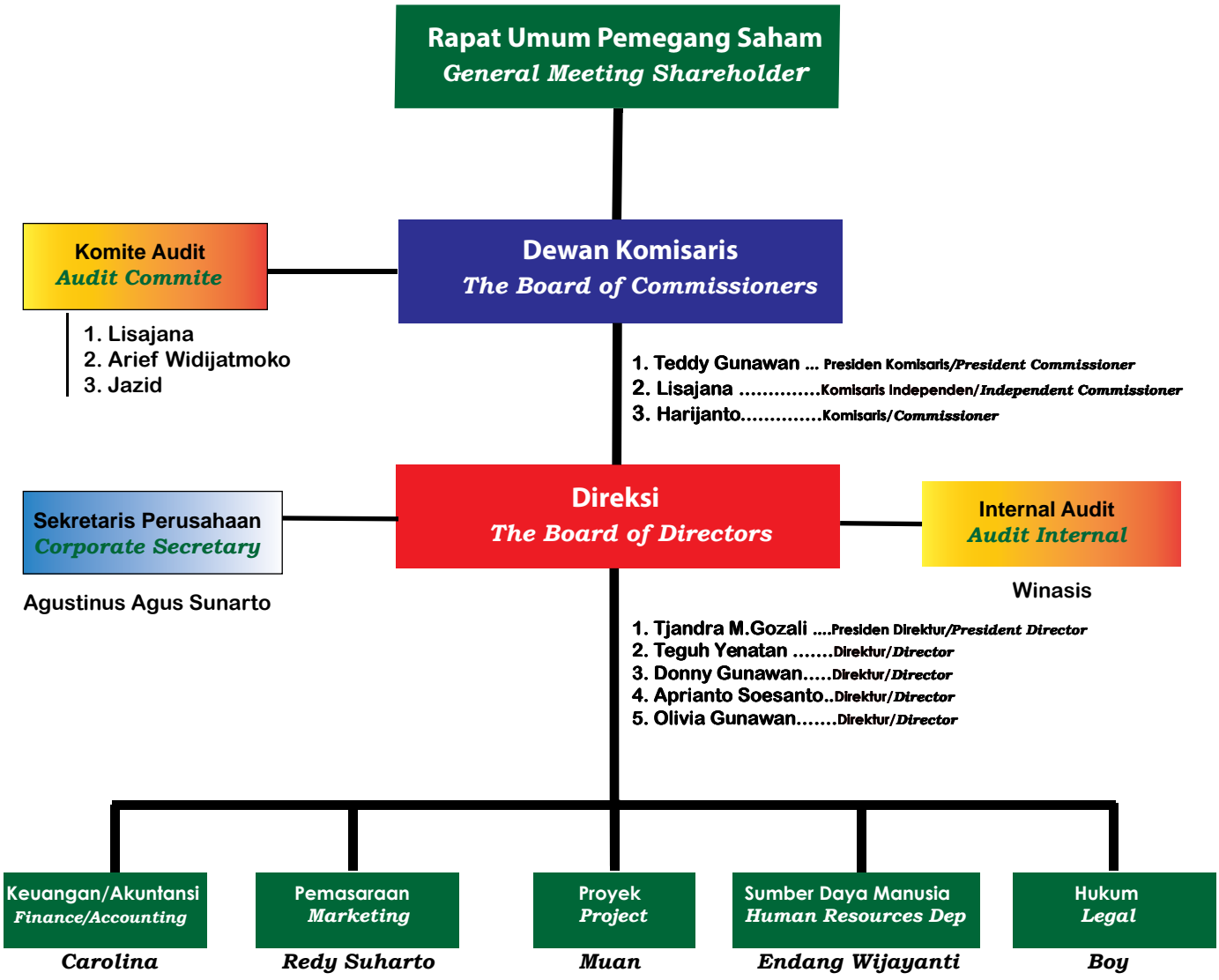
VISION

“To develop healthy, secure and comfort housing / residence “

MISSION

1. *Provider of housing / residence in comfort environment with complete facilities for better living.*
2. *Provider of housing / residence and public facilities afforded by various communities.*

STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure



KEGIATAN USAHA
Business Activities

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERKAHIR

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha pembangunan, manufaktur, perdagangan dan jasa. Saat ini kegiatan utama Entitas adalah pembangunan real estat.

Mulai tahun 2005 Perseroan telah mempersiapkan lahan untuk pembangunan perumahan dengan nama Cluster Palm Residen dan The Green Taman Sari yang berlokasi di Surabaya Barat.

THE BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LAST

Based on Article 3 of the Entity’s Articles of Association, the scope of activities of the Entity comprises the property, manufacturing, trading and services. Currently, the Entity’s main activities are real estate

Starting the year 2005 the Company has been preparing land for residential development under the name Cluster Palm Resident and The Green Taman Sari, located in West Surabaya.

PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile



**TJANDRA MINDHARTA GOZALI,
PRESIDEN DIREKTUR/*PRESIDENT DIRECTOR***

Presiden Direktur memegang fungsi koordinasi antara para anggota Direksi dan sebagai penentu akhir atas strategi dan kebijakan perusahaan yang akan diambil Usia 68 Tahun, Warga Negara Indonesia. Komisaris Utama PT Multi Bangun Sarana sejak 22 Agustus 2011 s/d sekarang. Presiden Komisaris PT Gozco Plantations Tbk tahun Juni 2018 s/d sekarang, Komisaris PT Bank Yudha Bhakti Tbk tahun 1998 sd sekarang. Menjabat sebagai Presiden Direktur PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018, untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

The President Director holds the function of coordination among Directors and as the final decision-maker for taking strategies and policies of the Company, 68 year old, Indonesian citizen. President Commissioner of PT Multi Bangun Sarana since 22nd August 2011 until now. President Commissioner of PT Gozco Plantations Tbk. since 2018 until now. Commissioner of PT Bank Yudha Bhakti Tbk since 1998 until now. Served as President Director of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary.

TEGUH YENATAN, DIREKTUR / *DIRECTOR*

Penanggung-jawab bidang Keuangan dan Akuntansi dengan tugas pokok Bertanggung-jawab atas engelolaan keuangan perusahaan; Bertanggung-jawab terhadap proses penyusunan laporan keuangan dan emenuhan kewajiban perusahaan dibidang akuntansi, dan perpajakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Usia 63 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulus dari Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas Surabaya pada tahun 1985. Accounting Manager PT Fortune Mate Indonesia, tahun 1990-1993, Assistant General Manager Perusahaan tahun 1993-1999. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018 untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan Berita Acara RUPS No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya.

Director in charge of Finance & Accounting with the main tasks such as To be responsible for Company's financial management , To be responsible for compilation of financial statement and accomplishment of Company's obligation in accounting and taxation aspects in accordance with regulations currently in effect. 63 year old Indonesian citizen. graduated from Faculty of Economics Management majors, Surabaya University, in 1985. Accounting Manager of PT Fortune Mate Indonesia from 1990-1993. Assistant General Manager of the Company from 1993-1999. Served as Director of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary.





**APRIANTO SOESANTO,
DIREKTUR / *DIRECTOR***

Bertanggung-jawab atas pengembangan luas lahan dan peningkatan produksi berdasarkan lahan yang ada. Usia 44 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulusan Sarjana Ekonomi Charles Stuart University, Australia pada tahun 1999. Presiden Komisaris PT Milanggola Utama Tahun 2006 sampai sekarang. Presiden Direktur PT Masterin Property tahun 2013 sampai sekarang. Presiden Direktur PT Daimaster Masterin, 2005 sampai sekarang. Presiden Direktur PT Sumbermas Masterin tahun 2008 sampai sekarang. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018 untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan Berita Acara RUPS No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

Responsible for developing land area and increasing production based on existing land. 44 year old Indonesia citizen, a Bachelor of Economics from Charles Stuart University, Australia, graduated in 1999. President Commissioner of PT Milanggola Utama from 2006 until now. President Director of PT Masterin Property from 2013 until now. President Director of PT Daimaster Masterin from 2005 until now. President Director of PT Sumbermas Masterin from 2008 until now. Served as Director of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary.

DONNY GUNAWAN, DIREKTUR / *DIRECTOR*

Bertanggung jawab bidang Proyek dengan tugas pokok antara lain menetapkan standar kualitas aktivitas proyek dan lokasi pemukiman dan Bertanggung-jawab atas pencapaian standar kualitas aktifitas proyek serta kualitas hasilnya Usia 39 Tahun Warga Negara Indonesia. Menjabat sebagai Direktur Utama PT Multi Bangun Sarana sejak tahun 2011 sampai dengan sekarang. Menjabat sebagai Direktur PT Masterin Property sejak tahun 2013 s/d sekarang. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018 untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan Berita Acara RUPS No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

Responsible of the Project area with the main tasks, among others, is to set the quality standards for project activities and settlement locations and be responsible for achieving quality standards for project activities and the quality of the results 39 year old Indonesia citizen. Serve as the President Director of PT Multi Bangun Sarana since 2011 until now. Serve as the Director of PT Masterin Property since 2013 until now. Served as Director of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary.



PROFIL DIREKSI

Board of Directors Profile

OLIVIA GUNAWAN, DIREKTUR / *DIRECTOR*

Usia 35 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulusan Singapore Management University School of Accountancy , Magna Cum Laude, Dean' List Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2018 untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan Berita Acara RUPS No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

35 year old Indonesia citizen. Singapore Management University School of Accountancy, Magna Cum Laude, Dean' List Served as Director of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Directors Profile



TEDDY GUNAWAN, PRESIDEN KOMISARIS

PRESIDENT COMMISSIONER

Usia 71 Tahun Warga Negara Indonesia. Komisaris PT Multi Bangun Sarana sejak tahun 2011 sampai sekarang. Komisaris PT Masterin Property sejak tahun 2013 sampai sekarang. Direktur PT Surya Mega Investindo sejak 22 Juni 2005 sampai sekarang. Menjabat sebagai Presiden Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018, untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

71 year old Indonesian citizen, Commissioner of PT Multi Bangun Sarana since 2011 until now, Commissioner of PT Masterin Property since 2013 until now, Director of PT Surya Mega Investindo since 22nd June 2005 until now. Held the position of President Commissioner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary

PROFIL DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Directors Profile

LISAJANA, KOMISARIS INDEPENDEN

/INDEPENDENT COMMISSIONER

Usia 47 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulusan Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta. Pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Johan, Malonda & Rekan, Jakarta, 1994–1996 sebagai Senior Auditor. Menjabat sebagai Komisaris Independen PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018, untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

47 year old Indonesian citizen. Bachelor of Economics from Tarumanagara University at Jakarta. Once worked at Public Accountant Johan, Malonda & Partners, Jakarta, 1994–1996, as a Senior Auditor. Serve as Company's independent commissioner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk in 2018, for the second term of the 5-year term based on minutes of the Annual GMS No.7 dated June 26, 2018, Notary Wachid Hasyim, SH, Surabaya Notary



HARIJANTO , KOMISARIS/*COMMISSIONER*

Usia 61 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulusan Kedokteran Umum Universitas Airlangga pada tahun 1987, Lulusan program Magister Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta, tahun 1995. Presiden Komisaris PT Surya Intrindo Makmur Tbk sejak tahun 2018 sampai sekarang. Komisaris PT Suryabumi Agro Langgeng sejak 26 Desember 2007. Komisaris PT Gozco Plantations Tbk tahun 2018 – sekarang, Menjabat sebagai Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018, untuk masa jabatan 5 tahun periode kedua berdasarkan berita acara RUPS Tahunan No.7 tanggal 26 Juni 2018, Notaris Wachid Hasyim, SH, Notaris Surabaya

61 year old Indonesian citizen. Graduated from Faculty of Medicine, Airlangga University in 1987, Graduate of Magister of Management, Prasetiya Mulya Business School at Jakarta in 1995. President Commissioner of PT Surya Intrindo Makmur Tbk since 2010 until now. Commissioner of PT Suryabumi Agro Langgeng since 26th December 2007. Commissioner of PT Gozco Plantations Tbk since 2010 until now. Serve as Commissioner of Company since 2004 until now based on minutes of meeting of The General Meeting of Shareholders No.38 dated 28th June 2013 by Notary Wachid Hashim, SH, notary in Surabaya. Affiliated with members of the Board of Directors that he is the younger brother of the President Director of the Company.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Composition of Shareholders

NAMA PEMEGANG SAHAM DAN KEPEMILIKAN

The Name of Shareholders and ownership

NAMA PEMEGANG SAHAM <i>Name of Shareholders</i>	Jumlah Saham <i>Number of Share</i>	Modal Saham (Rp) <i>Paid in Capital (Rp)</i>	Kepemilikan <i>Ownership</i>
PT SURYA MEGA INVESTINDO	1.270.000.000	1.270.000.000.000	46,67 %
TEDDY GUNAWAN	560.500.000	560.500.000.000	20,60 %
TJANDRA MINDHARTA GOZALI	560.500.000	560.500.000.000	20,60 %
MASYARAKAT / <i>Public</i>	330.000.000	330.000.000.000	12,13 %
JUMLAH / <i>Total</i>	2.721.000.000	2.721.000.000.000	100,00 %

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM per 31 DESEMBER 2019

Composition of Shareholders as of Desember 2019

NAMA PEMEGANG SAHAM <i>Name of Shareholders</i>	Jumlah Pemegang Saham <i>Total of Shareholders</i>	Kepemilikan <i>Ownership</i>
Pemodal Nasional - <i>National Investor</i>		
* Broker/Broker	2	0,65 %
* Individual Domestik/Domestic	347	49,20 %
* Perusahaan/Company	8	47,95 %
Pemodal Asing Individu - <i>Foreight Investor Individual</i>	2	2,20 %
Jumlah / <i>Total</i>	359	100,00 %

NAMA PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

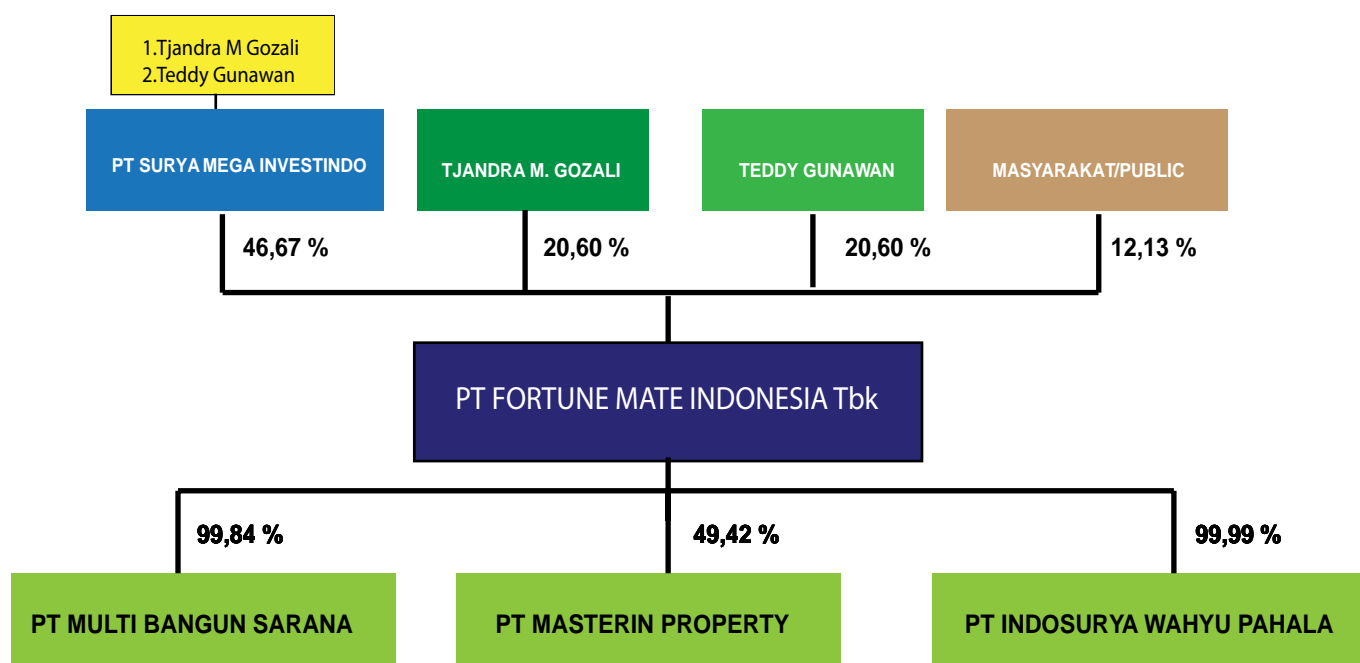
The Name of Shareholders and Controlling

PEMEGANG SAHAM INDIVIDU <i>Individual Shareholders</i>	PEMEGANG SAHAM <i>Shareholders</i>	Kepemilikan <i>Ownership</i>	PS UTAMA <i>Majority</i>	PENGENDALI <i>Controller</i>
TEDDY GUNAWAN TJANDRA MINDHARTA GOZALI	PT SURYA MEGA INVESTINDO	46,67 %	X	X
TEDDY GUNAWAN	TEDDY GUNAWAN	20,60 %		
TJANDRA MINDHARTA GOZALI	TJANDRA MINDHARTA GOZALI	20,60 %		
MASYARAKAT / <i>Public</i>	MASYARAKAT / <i>Public</i>	12,13 %		
JUMLAH / <i>Total</i>		100,00 %		

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
Sharelisting Chronology

Tindakan Korporasi Corporate Action	Tanggal Pencatatan Listing Date	Saham Baru New Share	Jumlah Saham Total Share
Penawaran Saham Perdana Initial Publik Offering	30 Juni 2000 June 30 2000	320.000.000	320.000.000
Pemecahan Saham 1: 5 Stock Split 1: 5	15 Mei 2002 May 15 2002	1.600.000.000	1.600.000.000
Konversi Hutang ke Modal Saham Conversion Debt to Capital Stock	22 Desember 2009 December 22,2009	1.121.000.000	1.600.000.000 1.121.000.000 <u>2.721.000.000</u>

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN
Company Group Structure



INFORMASI PERUSAHAAN ANAK

Information on Subsidiaries

Entitas anak Perusahaan, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi pada tanggal 31 Desember 2019

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Alamat: Gedung Gozco Lantai 3, Jl. Raya Darmo No. 54-56, Surabaya 60265. 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%

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%.

PT Masterin Property (PT MP)

Alamat : Gedung Gozco Lantai 3, Jl. Raya Darmo No. 54-56, Surabaya 60265. 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%

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, tanggal 4 Agustus 2018, PT MP menyetujui penjualan dan pengalihan 125 saham yang dimiliki oleh Teddy Gunawan kepada Entitas sebesar Rp 125.000.000 yang terdiri dari 15.425 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 51,42%.

Company's subsidiaries, and their percentage of ownership, line of business, total assets and operating status on December 31, 2019

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Address: Gozco Building 3rd floor, 54-56 Raya Darmo Street, Surabaya 60265. Based on deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) notarized by Hari Santoso, S.H. M.H. in notarial deed No. 3, dated December 14, 2007, the Entity has invested in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consists of 30,600 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51%

Based on deed of EGMS notarized by Hari Santoso, S.H., M.H. in notarial deed No. 13, dated December 28, 2011, the Entity has increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 59,800,000,000 consists of 59,800 shares with par value Rp 1,000,000 and transfer price of Rp 29,200,000,000 making the percentage of ownership to 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%.

PT Masterin Property (PT MP)

Address: Gozco Building 3rd floor, 54-56 Raya Darmo Street, Surabaya 60265. Based on deed of EGMS notarized by Hari Santoso, S.H., M.H. in notarial deed No. 4, dated December 14, 2007, the Entity has invested in shares to PT MP amount-ed to Rp 15,300,000,000 consists of 15,300 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. 5, dated August 4, 2018, PT MP has approved the sale and transfer of 125 shares owned by Teddy Gunawan to the Entity amounted Rp 125,000,000 consist of 15,425 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51.42%

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

PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dikatakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, tanggal 21 Agustus 2017, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT Indosuryo Wahyupahala Rp 9.999.000.000 yang terdiri dari 9.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 99,99%.

SUSUNAN PENGURUS ENTITAS ANAK:

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, SH. MH. No. 3 tanggal 1 Agustus 2011 dan persetujuan ke Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.: AHU-AH.01.10-27106 tanggal 22 Agustus 2011 telah terjadi perubahan Pengurus Direksi dan Komisaris di PT Multi Bangun Sarana sebagai berikut:

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, SH.MH No. 9 tanggal 19 Agustus 2013 dan persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.: AHU-AH.01.10-40552 tanggal 1 Oktober 2013 telah terjadi perubahan Pengurus Direksi dan Komisaris di PT Masterin Property sebagai berikut :

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 PTMP 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

PT Indosuryo Wahyupahal (PTIWP)

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) which is said by Notarial deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity entered into shares of PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary Rp 9,999,000,000 consisting of 9,999 shares with par value of Rp 1,000,000 or equivalent to 99.99%.

MANAGEMENT STRUCTURE OF SUBSIDIARIES

Based on deed of Notary Hari Santoso, SH. MH. No 3 dated 1st August 2011, and the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No.: AHU-AH.01.10-27106 dated 22nd August 2011, there has been a change in the Board of Directors and the Board of Commissioners of PT Multi Bangun Sarana as follows:

Based on deed of Notary Hari Santoso, SH. MH. No. 9 dated 19th August 2013, and the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia No.: AHU-AH.01.10-40552 dated 1st October 2013, there has been a change in the Board of Directors and the Board of commissioners of PT Masterin Property as follows:



PT Multi Bangun Sarana PT Masterin Property PT Indosuryowahyu Pahala

Komisaris Commissioner	Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	Harijanto
Komisaris Commissioner	-	-	Dalam Sinuraya
Komisaris Utama President Commissioner	Tjandra M.Gozali	Tjandra M.Gozali	Harijanto
Direktur Utama President Director	Donny Gunawan	Aprianto Soesanto	Meikewati Tandali
Direktur Director	Harijanto	Donny Gunawan	Muan Fatchir Ridlo

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicili	Kegiatan Usaha Principal activitya	% Kepemilikan % of Ownership	Operasi Komesial Commercial Operation	Aset 31 Des 2019 Asset Dec 31 2019
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse Development	99,84 %	2002	Rp.194.670.249.163
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse Development	49,42 %	2005	Nihil/Nil
PT Indosuryo wahyu Pahala (IWP)	Surabaya	Pembangunan Real Astate/ Realeatse Development	99,99 %	2017	Rp.115.683.894.033

Lembaga Penunjang Supporting Institution	Nama & Alamat Name,Address	Jasa yang diberikan Operating status
Kantor Akuntan Publik <i>Independen Public Accountant</i>	KAP Heliantono & Rekan Jl Barata Jaya No 84 , Surabaya	Pemeriksaan Laporan Keuangan 2019 <i>General Audit of The Financial Satatement 2019</i>
Aktuaris/ <i>Actuary</i>	PT Sigma Prima Solusindo Wisma Laena, Suite 204 Jl. KH. Abdullah Syafe'i No 7 Casablanca Tebet - Jakarta Selatan 12860	Menilai imbalan kerja karyawan <i>Assessing employee benefits</i>
Biro Administrasi Efek <i>Stock Administrations Bureau</i>	PT Sinartama Gunita , Sinarmas Land, Plaza Menara 1 Lantai 9, Jl. MH Thamrin No.51, Jakarta 10350	Administrasi Efek <i>Stock Administrations</i>
Notaris <i>Notary</i>	Notaris Wachid Hasyim,SH Komplek Andhika Plaza Blok B/4 Jl.Simpang Dukuh No.38-40, Surabaya 60275,	Dokumentasi RUPS Tahunan <i>Documentation of Annualy GMS</i>

Honorarium yang direalisasikan kepada Profesi & Lembaga Penunjang Pasar Modal diatas yaitu sebesar Rp.445 juta, terbagi untuk bayar Annual Listing Fee Bursa Efek Indonesia Rp 250 juta kepada KAP untuk pemeriksaan lapoan keuangan tahun buku 2019 sebesar Rp. 165,5jutasisnya sejumlah Rp29,5juta direalisasikan kepada Notaris dan BAE dan Jasa Aktuaria, KSEI

Honorarium paid to abovementioned Capital Market Professionals and Supporting Institutions is Rp. 445. million, paid to Annual Listing Fee Indonesia Stcok exchange Rp. 250 million, consists of Rp 165,5 million paid to the Public Accounting Firm for audit of 2019 Financial Statement, and the remaining amount of Rp.29.5 million for the Notary and Stock Administration Bureau, Actuary and KSEI.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

JUMLAH KARYAWAN

THE NUMBER OF EMPLOYEES

Jumlah karyawan, Tingkat pendidikan dan Usia karyawan pada 31 Desember 2019 sebanyak 62 orang

The number of employees, level of education and age of employees at December 31, 2019 amounted 62 person

Tingkat Pendidikan - <i>Level Education</i>							
No	Usia <i>Age</i>	SMP <i>Middle School</i>	SMA <i>High School</i>	Diploma <i>Diploma</i>	Universitas <i>Universities</i>	Pasca Sarjana <i>Post Graduate</i>	Jumlah <i>Total</i>
1.	20 - 30	0	2	0	0	0	2
2.	31 - 40	1	4	0	3	1	9
3.	41 - 50	6	20	2	6	2	36
4.	> 50	1	7	0	6	2	36
		8	33	2	15	4	62



ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

KINERJA PROFITABILITAS

Profitabilities Performance

Laba kotor mencatat sebesar Rp.36.482.775.754 tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar 22,6% dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.29.751.206.771. Jumlah Laba Tahun berjalan membukukan sebesar Rp.2.718.797.575 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 54% dari periode yang sama tahun buku 2018 sebesar Rp. 5.908.257.104. Sedangkan jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk mencatat sebesar Rp.2.718.596.582 tahun 2019 atau turun sebesar 54% dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.5.915.535.637.

Gross profit recorded at Rp. 36,482,775,754 in 2019 or an increase of 22.5% from the same period in 2018 amounting to Rp.29,751,206,771. The current year profit posted amounted to Rp.2,718,797,575 in 2019 or a decrease of 54% from the same period of 2018 for Rp. 5,908,257,104. While the amount of profit attributable to the owner of the parent entity is recorded at Rp.2,718,596,582 in 2019 or a decrease of 54% compared to the same period in 2018 amounting to Rp. 5,915,535,637.

KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Company's Financial Performance

LAPORAN KEUANGAN KOMPREHENSIF :

COMPRENHENSIVE FINANCE REPORT

ASET LANCAR, ASET TIDAK LANCAR DAN TOTAL ASET

CURRENT ASSETS, NON CURRENT ASSETS AND TOTAL

ASET LANCAR

Jumlah aset lancar mencatat sebesar Rp. 274.783.145.871 tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 28,4% dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.383.811.502.955, penurunan ini terjadi pada Persediaan, pajak dibayar dimuka dan uang muka pembelian.

CURRENT ASSETS

The number of recorded current assets amounted to Rp274,783,145,871. in 2019 or an decrease of 28.4% from the same period in 2018 amounting to Rp.383,811,502,955, this decrease occurred in Inventories, prepaid taxes and advances to supplier

ASET TIDAK LANCAR

Jumlah Aset Tidak Lancar mencatat sebesar Rp.617.083.840.395 tahun 2019 atau mengalami kenaikan sebesar 13,2% dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.557.143.888.388, kenaikan ini diantaranya adalah karena investasi saham dan Persediaan.

NON-CURRENT ASSETS

The number of Non-Current Assets was recorded at Rp.617,083,840,395 in 2019 or an increase of 13,2% from the same period in 2018 amounting to Rp.557,143,888,388, this increase was due to increasing in Inventories and Investment in share of stock Investories.

TOTAL ASET.

Nilai total aset Perseroan mencatat sebesar Rp.891.866.986.266 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 5,2% atau sebesar Rp. 29.088.405.077 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.940.955.391.343. Penurunan Aset tersebut diantaranya karena turunnya Aset Lancar diantaranya persediaan dan uang muka pembelian

TOTAL ASSETS

The total asset value is recorded at Rp. 891,866,986,266 in 2018 or an decrease of 5,2% or Rp. 29,088,405,077 of the same period in 2018 amounting to Rp. 940,955,391,343. The decrease in assets is due to the decrease in Current Assets is Investoreis and Advance to supplier.

LIABILITAS JANGKA PENDEK, LIABILITAS JANGKA PANJANG DAN TOTAL LIABILITAS *SHORT TERM LIABILITIES, LONG TERM LIABILITIES, AND TOTAL LIABILITIES*

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Jumlah Liabilitas mencatat sebesar Rp.94.605.074.884 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 20,3% atau sebesar Rp. 24.024.946.533 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.118.630.021.417 , penurunan ini diantaranya adalah turunnya hutang bank

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang mencatat sebesar Rp. 169.794.632.882 tahun 2019 atau mengalami kenaikan sebesar 15,6 % atau naik sebesar Rp. 22.962.039.517 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.146.832.593.365. Kenaikan ini karena naiknya hutang bank jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam 1 tahun.

TOTAL LIABILITAS

Total Liabilitas mencatat sebesar Rp.264.399.707.766 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 0,4% atau sebesar Rp.1.062.907.016 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.265.462.614.782. Kenaikan ini terjadi karena naiknya Liabilitas jangka panjang dan turunnya Liabilitas Jangka Pendek.

EKUITAS *EQUITY*

Jumlah Ekuitas mencatat sebesar Rp.627.467.278.500 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 7,1 % atau sebesar Rp.48.025.498.061 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.675.492.776.561 Penurunan ini diantaranya karena turunnya saldo kepentingan non pengendali .

PENJUALAN, BEBAN, LABA, LABA KOMPREHENSIF DIATRIBUSIKAN KE PEMILIKAN ENTITAS INDUK *SALES, EXPENSES, COMPHENHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY*

PENJUALAN

Penjualan Usaha Perseroan membukukan sebesar Rp. 84.249.947.508 tahun 2019 atau mengalami kenaikan sekitar 94,9% atau sebesar Rp.41.017.533.871 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp.43.232.413.637.

SHORT-TERM LIABILITIES

Total Liabilities recorded amounted to Rp.94,605,074,884 in 2019 or decreased by 20,3% or Rp. 24,024,946,533 of the same period in 2018 amounting to Rp.118,630,021,417, this decrease was Bank loans.

LONG-TERM LIABILITY

The amount of Long-Term Liabilities was recorded at Rp.169,794,632,882 in 2019 or an increase of 15.6% or Rp. 22,962,039,517 from the same period in 2018 amounting to Rp.146,832,593,365 This increase was Long-term bank loan – net of current maturities

TOTAL LIABILITY

Total Liabilities recorded at Rp.264,399,707,766 in 2019 or an increase of 0,4 % or amounting to Rp.1,062,907,016 from the same period in 2018 amounting to Rp.265,462,614,782 . This increase occurs because of the increase in long-term liabilities and decrease short-term liabilities.

The amount of Equity was recorded at Rp.627,467,278,500 in 2019 or decreased by 7,1% or Rp.48,025,498,061 from the same period in 2018 amounting to Rp.675,492,776,561. This decrease was Non-controlling interest

SALES

The Company's Sales posted Rp.84.249.947.508. in 2019 or an increase of around 94,9% or Rp.41.017.533.871 from the same period in 2018 amounting to Rp.43,232,413,637.

BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan mencatat sebesar Rp.47.767.171.754 tahun 2019 atau mengalami kenaikan sebesar 254,3 % atau naik sebesar Rp.34.285.964.888 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar 13.481.206.866, kenaikan ini dikarenakan terjadi kenaikan harga perolehan tanah per meter dari harga tanah sebelumnya

LABA KOTOR

Laba Kotor mencatat sebesar Rp.36.482.775.754 tahun 2019 atau mengalami kenaikan sebesar 22,6% atau naik sebesar Rp.6.731.568.983 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar 29.751.206.771

LABA USAHA

Laba usaha mencatat sebesar Rp.4.841.104.604 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 33,7 % atau turun sebesar Rp.2.350.086.288 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp. 7.191.190.892.

LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK TAHUN 2019

Jumlah laba yang dapat diatribusikan ke pemilik entitas induk mencatat sebesar Rp.2.718.596.582 tahun 2019 atau mengalami penurunan sebesar 54% atau turun sebesar Rp.3.196.939.055 dari periode yang sama tahun 2018 sebesar Rp. 5.915.535.637.

TINJAUAN UMUM*General Overview***TINJAUAN EKONOMI GLOBAL***overview on global economy*

Di tengah ketidakpastian ekonomi global dan di banyak negara, APBN tahun 2019 didorong ekspansif dan countercyclical untuk menjalankan peran strategis dalam menjaga stabilitas makroekonomi, mempertahankan momentum pertumbuhan perekonomian domestik, dan mendorong laju kegiatan dunia usaha, serta tetap memberikan perlindungan kepada masyarakat.

Kebijakan Pemerintah akan terus didorong dan menjadi counter cyclical yang efektif untuk menjaga momentum ekonomi dan menjaga stabilitas perekonomian Indonesia. kebijakan fiskal tentu akan terus dikoordinasikan dengan kebijakan moneter bersama-sama untuk bisa menjaga perekonomian.

COST OF GOODS SOLD

The cost of goods sold is recorded at Rp. 47,767,171,754 in 2019 or an increase of 254.3% or an increase of Rp. 34,285,964,888 from the same period in 2018 amounting to Rp13,481,206,866 This increase is due to an increase in the selling price of land per meter from the previous land price

GROSS MARGIN

Gross Profit recorded Rp.36,482,775,754 in 2019 or an increase of 22.6% or an increase of Rp.6,731,568,983 from the same period in 2018 amounting to Rp29,751,206,771

NET PROFITS

Operating income recorded at Rp.4,841,104,604 in 2019 or decreased by 33.7% or decreased by Rp.2,350,086,288 from the same period in 2018 amounting to Rp. 7,191,190,892 .

OTHER COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF PARENT ENTITY IN 2019

The amount of profit attributable to the owner of the parent entity is recorded at Rp.2,718,596,582 in 2019 or a decrease of 54% or a decrease of Rp.3,196,939,055 from the same period in 2018 amounting to Rp.5,915,535,637

In the midst of global economic uncertainty and in many countries, Indonesia budget 2019 is driven expansively and countercyclically to play a strategic role to keep macroeconomic stability, maintaining the momentum of domestic economic growth, and encouraging the pace of business activities, while continuing to provide protection to the society.

Government policies will be encouraged and become effective counter cyclicals to maintain economic momentum and stability in the Indonesian economy. Fiscal policy will be keep to coordinated with monetary policy together to protect the economy.

TINJAUAN EKONOMI NASIONAL

overview on national economy

Perekonomian Indonesia di tahun 2019 berhasil tumbuh positif di tengah perlambatan ekonomi global yang dipengaruhi oleh dinamika perang dagang dan geopolitik, penurunan harga komoditi, serta perlambatan ekonomi di banyak negara.

Walaupun Indonesia menghadapi situasi eksternal tersebut, perekonomian tahun 2019 tetap dapat tumbuh di atas 5% karena terjaganya permintaan domestik, konsumsi pemerintah, serta investasi. Kinerja perekonomian yang terjaga serta pelaksanaan program pembangunan juga telah berhasil menurunkan tingkat pengangguran, mengurangi ketimpangan dan mempertahankan kesejahteraan masyarakat.

Tahun 2019 perekonomian memang tidak baik dari sisi global dan itu sudah mulai muncul di dalam pengaruhnya dalam perekonomian Indonesia di dalam negeri namun perekonomian domestik tetap bisa menunjukkan resiliensi atau ketahanan dengan pertumbuhan masih di atas 5%,

Pemerintahan Indonesia berharap fundamental ekonomi 2019 yang tetap terjaga ini akan mendapatkan momentum yang lebih positif untuk masuk tahun 2020 dan tentu reformasi diharapkan akan makin meningkatkan confidence terhadap ekonomi Indonesia,”

The Indonesian economy in 2019 has managed to grow positively amid the global economic slowdown which is influenced by the dynamics of trade and geopolitical wars, falling commodity prices, and the economic slowdown in many countries.

Even though Indonesia faces this external situation, the economy in 2019 will still be able to grow above 5% due to maintained domestic demand, government consumption and investment. The maintained economic performance and the implementation of development programs have also succeeded in reducing unemployment rates, reducing inequality and maintaining public welfare.

In 2019 the economy is indeed not so good from the global side and it has begun to emerge in its influence in domestic economy of Indonesian but the domestic economy can still show resilience or resilience with growth still above 5%,

The Indonesian government hopes that the maintained 2019 economic fundamentals will gain more positive momentum to enter 2020 and of course reform is expected to further increase confidence in the Indonesian economy,

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Operational Overview per Business Segment

Perseroan dan Entitas Anak hanya mempunyai satu buah segmen, yaitu segmen pembangunan real estate.

The Company and its Subsidiaries have only one segment, that is segments of real estate development. Entity and its Subsidiary are located in Surabaya.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Solvency and Collectibility

Hingga akhir tahun 2019, rasio likuiditas sebesar 2,9 X. Artinya, untuk melunasi hutang jangka pendek sebesar Rp.94.605.074.884, tersedia aset jangka pendek sebesar Rp. 274.783.145.871.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 42,16 % dan rasio Liabilitas terhadap Aset sebesar 29,65 %. Berdasarkan rasio ini dapat disimpulkan ketergantungan Perseroan ke Pinjaman semakin kecil.

Until the end of 2019, the liquidity ratio is 2.9 X. That is, to pay off short-term debt of Rp.94,605,074,884, available short-term assets of Rp. 274,783,145,871.

Liability to Equity Ratio is 42,16% and the Liabilities to Assets ratio is 29,65%. Based on this ratio, it can be concluded that the Company's dependence on loans is getting smaller.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Struktur modal Perseroan adalah sebagai berikut: Modal dasar Perseroan sebesar 4.400.000.000 (empat miliar empat ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp.100 per saham atau sebesar Rp.440.000.000.000 (empat ratus empat puluh miliar rupiah)

Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 2.721.000.000 (dua miliar tujuh ratus dua puluh satu juta) saham dengan nominal saham Rp.100 per saham atau senilai Rp.272.100.000.000 (dua ratus tujuh puluh dua miliar seratus juta rupiah)

Sedangkan kebijakan atas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2019 sebagai berikut:

- Cadangan umum adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UU PT.
- Saldo laba yang dimaksudkan untuk digunakan dalam rangka pemenuhan modal kerja Perseroan.
- Dividen tunai/Dividen saham dibagikan kepada pemegang saham.

The Company's capital structure is as follows: The Company's authorized capital is 4,400,000,000 (four billion four hundred million) shares with a nominal value of Rp.100 per share or Rp.440,000,000,000 (four hundred and four billion rupiahs)

From the authorized capital, a total of 2,721,000,000 (two billion seven hundred twenty one million) shares have been placed and paid in shares with a nominal value of Rp.100 per share or Rp.272,100,000,000 (two hundred seventy two billion one hundred million rupiah)

While the policy on capital structure is the proposed use of profits for the 2019 financial year as follows:

- *General reserves are in accordance with the provisions of Article 70 of the Law on PT.*
- *Retained earnings intended to be used in order to fulfill the Company's working capital.*
- *Cash dividends / Dividend shares distributed to shareholders.*

IKAIKATAN DAN PPERJANJIAN SIGNIFIKAN

Commitments and Significant Agreement

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 ditandatangani 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.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL
MATERIAL CONTRACT OF CAPITAL EXPENDITURES

Ikatan investasi belanja modal bertujuan untuk mengoptimalkan kinerja Perseroan di mana sumber dana dalam rangka pembiayaan terakumulasi dalam saldo laba . Selama tahun 2019 tidak terdapat ikatan yang material untuk investasi barang modal Perseroan

The material contract of capital expenditures aims at optimizing the Company's performance where the source of funds to finance the capital expenditure is accumulated in the retained earnings. During 2019, there was no material contract of capital expenditures of the Company.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN
Material Events and Information Subsequent to the Accountant's years period Reporting Date

Pada bulan Februari 2020, pinjaman Revolving Loan 2 (RL-II) Entitas kepada PT Bank Artha Graha International Tbk telah dilunasi. Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanggal 3 Maret 2020 antara Entitas dengan PT Bank Yudha Bhakti Tbk. Entitas menyewakan bangunan ruko 3 (tiga) lantai yang berlokasi di Jalan Tambak Sawah No. 6, Komplek Ruko Fortune Bisnis dan Industrial Park Blok A-19 dengan harga sewa Rp 300.000.000. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun.

In February 2020, the Entity's Revolving Loan 2 (RL-II) to PT Bank Artha Graha International Tbk was fully paid. Based on rental agreement dated March 3, 2020 between the Entity and PT Bank Yudha Bhakti Tbk. The Entity rents shop house building with 3 (three) floors located at Jalan Tambak Sawah No. 6, Komplek Ruko Fortune Bisnis and Industrial Park Blok A-19 with rental price amounted to Rp 300,000,000. This agreement is valid for 2 (two) years period



Operasi Entitas dan Entitas Anak dapat terdampak secara merugikan oleh wabah Covid-19 yang dimulai dari China dan selanjutnya menyebar ke negaranegara lain termasuk Indonesia. Dampak merugikan dari Covid-19 terhadap perekonomian global dan Indonesia meliputi dampak negatif pada pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, pelemahan kurs tukar terhadap mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak masa depan dari wabah Covid-19 terhadap Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak belum dapat dijelaskan untuk saat ini. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 atau wabah yang berkepanjangan dapat berdampak buruk pada Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak. Namun, dampak masa depan akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Sampai dengan pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, telah terjadi pelemahan Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) dan kurs tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang berkontribusi oleh dampak Covid-19. Namun, dampak spesifik terhadap bisnis, pendapatan, dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Entitas dan Entitas Anak belum memungkinkan untuk ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

The Entity and Subsidiaries' operation may adversely impacted by the outbreak of Covid-19 which started in China and subsequently spread to other countries including Indonesia. The adverse effects of Covid-19 to the global and Indonesian economy include negative effect to economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The future effects of the outbreak of Covid-19 to Indonesia and the Entity and Subsidiaries are unclear at this time. A significant rise in the number of Covid-19 infections or prolongation of the outbreak could have severe affect to Indonesia and the Entity and Subsidiaries. However, future effects will also depend on the effectiveness of policy responses issued by the Government of the Republic of Indonesia. As of the date of these consolidated financial statements, there has been decline in the Indonesia Stock Exchange Composite Index (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) and Rupiah foreign currency exchange rates which contributed by the impact of Covid-19. However, specific impact to the Entity and Subsidiaries' business, earnings, recoverability of assets and liabilities are not possible to be determined as this stage. Such efforts will be reported in the consolidated financial statements when they are known and can be estimated.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN PELEBURAN USAHA, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, or Capital/Debt Restructuring

Sepanjang 2019, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

In 2019, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger/consolidation, or debt/capital restructuring.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Dividend Policy

Secara umum besaran dividen tunai yang dibagikan adalah maksimum 30% dari laba bersih konsolidasi setelah pajak pada tahun buku yang bersangkutan.

In general, the amount of cash dividends distributed is a maximum of 30% of the consolidated net income after tax in the current year.

Pembagian laba bersih Perseroan akan diatur sedemikian rupa sehingga tercapai keseimbangan yang baik antara kepentingan pemegang saham dan kesehatan keuangan Perseroan. Selama 2 tahun buku terakhir, Perseroan tidak membagi Dividen karena laba tahun berjalan dipergunakan untuk kebutuhan modal kerja.

The distribution of the Company's net profit will be arranged so that a good balance is reached between the interests of the shareholders and the financial health of the Company. During the last 2 years, the Company did not divide the Dividend because the current year's profit was used for working capital needs.

ASPEK PEMASARAN*Marketing Aspect*

Pertumbuhan kelas menengah yang memberikan kontribusi signifikan terhadap perkembangan industri properti di tanah air akan menjadikan Perseroan terus tumbuh. Guna mendorong pertumbuhan Perseroan di masa depan, Perseroan telah melakukan berbagai langkah di bidang pemasaran sebagai berikut:

Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan marketing yang sudah ada

- Bekerja sama dengan pihak bank agen properti, community dalam hal memasarkan berbagai produk Perseroan.
- Menggunakan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran, antara lain: pemasangan iklan untuk membangun brand awareness sekaligus menyampaikan informasi terkini kepada pelanggan maupun calon pelanggan
- Melakukan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target market,
- Mengadakan customer gathering diacara launching atau ground breaking untuk membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan repeat buyer dan mengadakan program customer referral.

The growth in middle class of society give the significant contribution in the property industry in Indonesia and give the Company keep growing. To speedy up this growth in future, the Company make the marketing plans as the follows:

Open the new marketing networks and also to expand the existing network.

- *Cooperate with bank, property agent, the community in order to market the company product*
- *Use the effective and efficient promotion strategy as the follows: to advertise promotions to create the brand awareness including to inform the updated information to existing customers and new customers.*
- *To open the property expo in the mall and commercial shop as the market target*
- *To make the customer gathering in launching or ground breaking session to create the customers trust and create the repeat order customers and also to make the referral programs.*

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN*Management and Employee Stock Ownership Program*

Sampai dengan 31 Desember 2019, Perseroan tidak memberikan kebijakan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen. Sehingga informasi terkait hal ini tidak dapat disajikan

As of December 31, 2019, the Company did not provide share ownership program for management and employees. Consequently, the information can not be presented in this report.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM*The Use of Proceeds from Public Offering*

Selama tahun 2019, tidak tercatat adanya realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.

During 2019, there was no realization of public offering proceeds.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DENGAN PIHAK AFILIASI

Information on Material Transactions Containing Conflict of Interest with the Affiliates

Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang secara definitif adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Perusahaan yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi dari entitas lain (atau entitas asosiasi yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

The Company and its Subsidiaries conduct transactions with related parties, who are by definition a person or entity associated with the reporting entity.

- a. *An individual or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the individual:*
 - i. *Has joint control or control over the reporting entity;*
 - ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. *Is the key management personnel or parent entity of the reporting entity.*
- b. *An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:*
 - i. *The reporting entity and the entity are members of the same Company (namely the parent entity, subsidiary and the subsequent subsidiary in relation to another entity).*
 - ii. *An entity is an associate entity of another entity (or an associate entity that is a member of a business group, of which the other entity is a member).*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party*
 - iv. *An entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the work benefit of one of the reporting entities or entities associated with the reporting entity. If the reporting entity is the organizer of the program, the sponsoring entity is also related to the reporting entity.*
 - vi. *Entities that are controlled or jointly controlled by the individual stated in letter*
 - vii. *The individual stated in letter (a) (i) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or parent entity of the entity).*
 - viii. *An entity, or member of a group in which the entity is a part of that group, provides the services of key management personnel to the reporting entity or to the parent of the reporting entity*

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian. Dalam hal ini, sifat pihak berelasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut: PT Surya Mega Investindo merupakan pemegang saham Perusahaan yang dimiliki oleh Bapak Tjandra Mindharta Gozali dan Bapak Teddy Gunawan

Significant transactions with related parties, whether conducted under the same terms and conditions as those with third parties or not, are disclosed in the consolidated financial statements. In this regard, the nature of relationship with the Company are as follows: PT Surya Mega Investindo is a shareholder of the Company owned by Mr. Tjandra Mindharta Gozali and Mr. Teddy Gunawan

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANGUNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN / *Changes in Regulations with Significant Impact on the Company*

Adanya perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yang menyebutkan bahwa khususnya calon pembeli individu wajib mempunyai NPWP cukup berpengaruh signifikan terhadap Perseroan yang berdampak terhadap penjualan property Perseroan selama tahun buku 2019.

There are the new regulation in taxation law mentioned that the buyer of property have to have the Tax ID (NPWP), give the significant effect to the Company in property sales during 2019

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR/

Changes in Accounting Policy Stipulated by the Company in the Last Fiscal Year

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

REVISI ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (SFAS) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD (IFAS)

1. Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:
 - a. ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba"
 - b. Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan Tentang Judul Laporan Keuangan"
 - c. Amandemen PSAK No. 25, "Kebijakan Akuntansi Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
 - d. Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"
 - e. PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
 - f. Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
 - g. PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
 - h. PSAK No. 73, "Sewa"
2. Standar yang telah diterbitkan tetapi efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:
 - a. Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"
 - b. PSAK No. 112, "Akuntansi Wakaf"
 - c. Entitas sedang menganalisa dampak penerapan standar akuntansi dan interpretasi tersebut di atas terhadap laporan keuangan Entitas

1. Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early application permitted are:
 - a. IFAS No. 35, "Presentation of Non-profit Oriented Entities Financial Statements"
 - b. Amendments to SFAS No. 1, "Presentation of Financial Statements Concerning the Title of Financial Statements"
 - c. Amendments to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
 - d. Amendment to SFAS No. 62, "Insurance Contracts"
 - e. SFAS No. 71, "Financial Instruments"
 - f. Amendment to SFAS No. 71, "Financial Instruments"
 - g. SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customer"
 - h. SFAS No. 73, "Rent"
2. Standards that have been issued but are effective for periods beginning on or after date January 1, 2021, with early application permitted are:
 - a. Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations"
 - b. SFAS No. 112, "Accounting for Endowments"
 - c. The Entity is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Entity's financial statements.

PROSPEK USAHA 2020, STRATEGI DAN RENCANA JANGKA PANJANG

BUSINESS PROSPECTS 2020, LONG-TERM STRATEGIES AND PLAN

Kondisi perekonomian global yang diperkirakan cenderung melambat beberapa tahun ke depan akan berdampak pada pertumbuhan ekonomi negara berkembang. Indonesia termasuk salah satu di dalamnya, dimana dampak tersebut akan mulai dirasakan 2020 mendatang.

"Pertumbuhan ekonomi dunia akan flat-flat saja. Itu jadi tantangan terbesar buat negara berkembang, dua negara besar yang jadi acuan, yakni Amerika Serikat dan China akan mengalami perlambatan pertumbuhan ekonomi beberapa tahun mendatang. Salah satu penyebabnya dikarenakan perang dagang yang digeluti keduanya secara tidak langsung menyebabkan perlambatan pertumbuhan ekonomi mereka. "Pertumbuhan global akan flat hingga 2023, di mana China terus melambat. Dengan berbagai tantangan global dan perkiraan kondisi di masa mendatang, diprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2020 sebesar 5 persen.

Perseroan meyakini bahwa bisnis properti masih memberikan peluang untuk tumbuh. Kurangnya pasokan rumah tinggal (backlog) akibat pertumbuhan jumlah penduduk yang tidak mampu diimbangi dengan ketersediaan rumah tinggal, turunnya suku bunga kredit dan pembangunan infrastruktur secara masif oleh Pemerintah merupakan faktor-faktor pendorong sektor properti dan real estat untuk tetap berkembang. Dengan indikator berlanjutnya ekonomi Indonesia, termasuk sektor properti, Perseroan telah merumuskan berbagai strategi yang akan dijalankan secara konsisten untuk meningkatkan pertumbuhan kinerja, sebagai berikut:

- i. Mempertahankan jumlah cadangan lahan yang sudah ada (existing) dengan cara akuisisi atau pembelian lahan seluas lahan yang terjual (replenishing).
- ii. Aktif mencari dan mengembangkan properti di daerah-daerah baru dengan melakukan kerjasama (partnership) dengan mitra lokal.
- iii. Menciptakan produk properti yang berkualitas unggul dan penuh dengan inovasi.
- iv. Mengembangkan properti yang eco-friendly dalam rangka menciptakan keseimbangan dengan lingkungan.
- v. Mengoptimalkan sumber daya keuangan dalam rangka menunjang ekspansi usaha melalui kombinasi yang proporsional dan prudent atas pembiayaan internal, pendanaan perbankan maupun pasar modal.

Global economic conditions which are expected to slow down in the next few years will have an impact on developing countries' economic growth. Indonesia is one of them, where the impact will begin to be felt in 2019.

"The world economic growth will be flats. It becomes the biggest challenge for developing countries, the two major countries that become the reference, namely the United States and China will experience a slowdown in economic growth in the next few years. One reason is due to trade wars that both directly causes a slowdown in their economic growth. "Global growth will be flat until 2023, where China continues to slow down. With various global challenges and estimates of future conditions, it is predicted that Indonesia's economic growth in 2019 will be 5 percent

The Company believes that the property business still provides an opportunity to grow. The lack of a backlog due to the growth of the population that cannot be balanced with the availability of housing, the decline in lending rates and massive infrastructure development by the Government are the driving factors of the property and real estate sector to continue to grow. With indicators of Indonesia's economic continuity, including the property sector, the Company has formulated various strategies that will be carried out consistently to improve performance growth, as follows:

- i. Maintain existing land reserves by acquisition or purchase of land as large as the land sold (replenishing).*
- ii. Actively seeking and developing property in new areas by partnering with local partners.*
- iii. Creating property products that are of superior quality and full of innovation.*
- iv. Develop eco-friendly properties in order to create balance with the environment.*
- v. Optimizing financial resources in order to support business expansion through a combination of proportional and prudent internal financing, banking funding and the capital market.*

Untuk itu Perseroan telah menetapkan rencana jangka panjang, yang antara lain Tetap berfokus pada usaha real estat dan properti, terutama pada pengembangan pembangunan pergudangan dan perumahan selain mencoba untuk pengembangan pembangunan Apartemen.

For this reason, the Company has set a long-term plans are: to remain focused on real estate and property business, especially in the development of warehousing and housing development in addition to trying to develop Apartment construction.

PERBANDINGAN ANTARA TARGET AWAL TAHUN DENGAN REALISASI 2019

COMPARISON BETWEEN THE EARLY TARGET OF THE YEAR WITH REALIZATION 2019

Realisasi target akhir tahun 2019 adalah minimal sama dengan penjualan tahun 2018, baik mengenai Penjualan maupun perolehan Laba bersih yang akan dicapai

The realization of the final target of 2019 is at least the same as sales in 2018, both regarding Sales and the acquisition of Net Profit to be achieved.

Penjualan

Sales

Realisasi Penjualan tahun 2019 adalah sebesar Rp.84.249.947.508 atau lebih besar 94,9 % dari tahun 2018 sebesar Rp.43.232.413.637.

Realization of Sales in 2019 is IDR.84,249,947,508 or 94.96% greater than 2018 amounting to IDR 43,232,413,637 .

Laba Bersih

Net profit

Realisasi Laba Bersih tahun 2019 adalah sebesar Rp.2.718.596.582 atau lebih kecil sebesar 54 % dari tahun 2018 sebesar Rp.5.915.535.637

Realization of Net Profit for 2019 is Rp.2,718,596,582 or smaller by 54% from 2018 amounting to Rp.5,915,535,637

TARGET TAHUN 2020

Target In 2020

Pada tahun 2020, Perseroan masih menerapkan kebijakan konservatif dalam berekspansi, fokus pada proyek-proyek yang sedang berjalan dan melakukan optimalisasi atas lahan yang telah dimiliki. Uji coba pasar dan kajian secara seksama harus dilaksanakan agar proyek yang disiapkan dapat diserap dengan baik oleh pasar. Jika pasar kurang kondusif, manajemen dengan tegas akan memilih untuk lebih memantapkan perencanaan, apalagi jika menyangkut pengembangan

In 2020, the Company maintained a conservative stance in terms of business expansion, focusing instead on the ongoing projects and optimizing the land in its possession. Market testing and research should be performed so as the Company's future projects will be well-received by the market. Should the market become less conducive, the management will determinedly opt to strengthen its business plans, especially with regards to the development

Pada tahun 2020, Perseroan tidak menargetkan penjualannya dikarenakan dampak Covid-19 yang dimulai akhir Desember 2019 hingga pertengahan tahun 2020, Kondisi Perekonomian secara Nasional terjadi penurunan karena dampak pandemi Covid-19 akan berdampak pada penurunan penjualan di akhir tahun 2020

In 2020, the company is not targeting sales due to the impact of covid-19 which began in December 2019 until mid-2020. National economic conditions have declined due to the impact of the covid-19 pandemic, which will also have an impact on the decline in company sales by the end of 2020



TATA KELOLA PERUSAHAAN *Good Corporate Governance*



TATA KELOLA PERUSAHAAN *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*

TATA KELOLA PERUSAHAAN *Good Corporate Governance*

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa patuh pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG). Memiliki sistem GCG adalah modal penting bagi peningkatan kinerja, kemampuan Perseroan memenuhi hak semua pemangku kepentingan, dan kepatuhan terhadap peraturan serta etika yang berlaku. Sebab itulah, Perseroan secara aktif dan konsisten mengawasi penerapan prinsip GCG di setiap kegiatan usaha dan seluruh bagian organisasi.

Perseroan percaya bahwa penerapan tata kelola yang terintegrasi, konsisten, dan mengacu pada standar yang tinggi memiliki dampak positif yang signifikan pada kinerja perusahaan secara keseluruhan. Sebagai organisasi, tata kelola yang baik turut membangun reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan. Sebagai entitas usaha, implementasi GCG turut menyumbang pada pertumbuhan kinerja melalui penetapan sistem dan alur kerja yang jelas.

Aspek penting dalam GCG sebagai sebuah sistem dan pola hubungan ialah keseimbangan pada relasi antara tiga organ Perseroan, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi. Dalam penerapan praktik GCG, Perseroan selalu mengedepankan penciptaan nilai tambah dan perbaikan yang konsisten dengan memastikan penerapan kelima prinsip utama GCG secara benar dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang telah ditetapkan. Selain itu, Perseroan juga senantiasa memastikan bahwa mekanisme check and balances bekerja secara optimal pada sistem tata kelola yang diterapkan.

IMPLEMENTASI PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN *Good Corporate Governance Implementation*

Penerapan prinsip-prinsip GCG sangat diperlukan agar Perseroan dapat bertahan dan tangguh dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. GCG diharapkan dapat menjadi sarana untuk mencapai visi, misi dan tujuan Perusahaan secara lebih baik.

In carrying out its business activities, the Company consistently complies with the principles of Good Corporate Governance. GCG system is important for the Company's efforts to enhance its performance, its ability to meet the rights of all stakeholders, and to comply with prevailing regulations and ethical values. Therefore, the Company carries out active oversight to ensure GCG is implemented throughout all business activities and organization-wide.

The Company believes that integrated and consistent corporate governance that refers to the highest standard of implementation has positive and significant impacts to the Company's overall performance. As an organization, good corporate governance helps shaping the Company's reputation among its stakeholders. As a business entity, GCG contributes to performance growth by establishing systems and clear workflow.

An important aspect of GCG as a system and relationship pattern is the balance of relations between the three instruments of the Company, namely the General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners, and Board of Directors. In the implementation of GCG practices, the Company prioritizes the creation of added value and consistent improvement to ensure the implementation of five main principles of GCG properly and in accordance with the Corporate Governance stipulation. In addition, the Company ensures the optimum check and balances mechanism on the governance system.

Implementation of GCG principles is necessary for the Company to survive and stay strong in the face of increasingly fierce competition. GCG is expected to be a means to achieve the Company's vision, mission, and objectives better.

Penyusunan Pedoman Tata Kelola Perseroan mengacu peraturan-peraturan yang berlaku sebagai berikut:

1. Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik tahun 2006 oleh Komite Nasional Kebijakan Governance;
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik;
6. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik;
7. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
8. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit;
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal;
10. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
11. Surat edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Secara umum ada lima prinsip dasar yang terkandung dalam GCG. Kelima prinsip tersebut meliputi:

- a. Keterbukaan, meliputi keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh Pemangku Kepentingan sesuai peraturan yang berlaku
- b. Akuntabilitas, meliputi kejelasan fungsi dan pelaksanaan pertanggungjawaban organ-organ Perseroan;
- c. Pertanggungjawaban, meliputi kesesuaian pengelolaan Perseroan dengan peraturan yang berlaku;

the Annual Report of Issuers or Public Companies; The Company's GCG principles implementation refers to the prevailing regulations as follows:

1. *Good Corporate Governance Guideline 2006 by the National Committee of Governance Policy;*
2. *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company;*
3. *Financial Services Authority Regulation No. 32 of 2014 on the Plan and Convention of General Meeting of Shareholders of Public Companies;*
4. *Financial Services Authority Regulation No. 33 of 2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;*
5. *Financial Services Authority Regulation No. 34 of 2014 on Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Company;*
6. *Financial Services Authority Regulation No. 35 of 2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;*
7. *Financial Services Authority Regulation No. 21 of 2015 on Corporate Governance Implementation in Public Companies;*
8. *Financial Services Authority Regulation No. 55 of 2015 on the Establishment and Work Guideline for Audit Committee;*
9. *Financial Services Authority Regulation No. 56 of 2015 on the Establishment and Work Guideline for the Composition of Internal Audit Unit Chart;*
10. *Financial Services Authority Regulation No. 29 of 2016 on and*
11. *Circular Letter of Financial Services Authority No. 30 of 2016 on the Form and Content of Annual Report of Issuers or Public Companies.*

In general, there are 5 (five) basic principles of Good Corporate Governance, namely:

- a. *Transparency, which covers transparency during decisionmaking process, disclosure and procurement of relevant information regarding the Company to the stakeholders pursuant to the prevailing regulations;*
- b. *Accountability, which covers the clarity of the function and implementation of responsibility for the Company's instruments;*
- c. *Responsibility, including compliance of the Company's management with the prevailing regulations;*

- d. Kemandirian , meliputi terwujudnya kondisi Perseroan yang dikelola secara mandiri dan profesional, serta bebas benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun;
- e. Kesetaraan dan kewajaran (fairness), meliputi kesetaraan, keseimbangan, dan keadilan dalam memenuhi hak-hak seluruh pemangku kepentingan, mengacu pada peraturan yang berlaku.

- d. Independency, which covers the realization of an independent and professional management of the Company, as well as being free from conflict of interest, influence or pressure from any party; and*
- e. Fairness, which covers fairness, balance and equality in meeting the stakeholders' rights, pursuant to the prevailing regulations.*

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance Structure

Mengacu pada undang-undang no. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola PT Fortune Mate Indonesia terdiri dari:

- Organ-organ utama, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi;
- Organ-organ pendukung, yaitu Komite Audit, Unit Audit Internal, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan dan Auditor Eksternal.

In accordance with Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, the governance structure of Pakuwon Jati consists of:

- *Main instruments, namely General Meeting of Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors;*
- *Supporting instruments, namely Audit Committee, Internal Audit Unit, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary and External Auditor.*

TAHAPAN DAN TATA CARA RUPS

GMS Stages and Procedures

Pengumuman RUPS kepada Pemegang Saham dilakukan oleh Direksi, paling lambat 14 hari sebelum pemanggilan RUPS. Pengumuman tersebut harus disampaikan melalui: (1) surat kabar harian yang berbahasa dan beredar di Indonesia; (2) situs bursa efek; dan (3) situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

The GMS announcement to the Shareholders is carried out by the Board of Directors within at least 14 (fourteen) days before the call for GMS. The announcement shall be published through (1) daily newspapers published in Indonesia and are written in Indonesian; (2) stock exchange website; and (3) the Company's website in Indonesian and/or English.

Selanjutnya, pemanggilan RUPS dilakukan paling lambat 21 hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS. Pemanggilan tersebut wajib memuat berbagai informasi, antara lain:

The calling for GMS convention is performed within 21 (twenty one) days before at least the date of GMS convention. The call must covers the following information:

1. Tanggal penyelenggaraan RUPS;
2. Waktu penyelenggaraan RUPS;
3. Tempat penyelenggaraan RUPS;
4. Ketentuan terkait Pemegang Saham yang berhak hadir;
5. Mata acara rapat; dan
6. Bahan mata acara rapat yang tersedia bagi Pemegang Saham.

1. *GMS convention date;*
2. *GMS convention time;*
3. *GMS convention place;*
4. *Regulations on the Shareholders with the right to attend the meeting;*
5. *Meeting agenda;*
6. *Meeting agenda materials for the Shareholders.*

RUPS dilaksanakan pada lokasi Perseroan atau pada provinsi bursa efek tempat Perseroan mencatatkan sahamnya. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Komisaris, dalam hal Presiden Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Presiden Direktur, dalam hal Presiden Direktur tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi.

Presiden Komisaris dapat melimpahkan kewenangan untuk memimpin Rapat Umum Pemegang Saham kepada Presiden Direktur atau Direktur lainnya. Dalam hal salah satu anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi untuk memimpin Rapat Umum Pemegang Saham mempunyai benturan kepentingan atas mata acara rapat yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh anggota direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan.

Perseroan wajib membuat risalah RUPS dan ringkasan risalah RUPS. Ringkasan risalah RUPS ditanda tangani oleh pimpinan rapat dan minimal 1 (satu) orang pemegang saham yang diputuskan oleh peserta RUPS. Penandatanganan risalah RUPS tidak lagi diperlukan jika risalah tersebut dibuat dalam bentuk akta notaris.

Pengumuman ringkasan risalah RUPS dilakukan paling lambat 2 (dua) hari setelah RUPS diselenggarakan, melalui

1. surat kabar harian berbahasa, dan beredar di Indonesia;
2. situs bursa efek; dan
3. situs Perseroan dalam bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris.

Sepanjang tahun 2018 dan 2019, Perseroan telah melakukan pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan pengumuman risalah RUPS & RUPST sesuai dengan POJK no. 32/POJK.04/2014 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham. Tanggal pengumuman, pemanggilan, dan pengumuman risalah RUPS yang telah dilakukan Perseroan sepanjang tahun 2018 dan 2019 sebagai berikut:

The GMS is held at the Company or at the stock exchange location where the Company lists its share. General Meeting of Shareholder shall be led by the President Commissioner. In case of the President Commissioner is absent or unable to attend the meeting for any reasons, of which the meeting shall not be proven to the third parties, the meeting shall be led by the President Director. In case of the President Director is absent or unable to attend the meeting for any reasons, of which the meeting shall not be proven to the third parties, the meeting shall be led by one of the member of the Board of Directors.

President Commissioner shall give his/her authority to lead the General Meeting of Shareholder to the President Director or other member of the Board of Directors. In case of the appointed director has conflict of interests related to the meeting agenda, General Meeting of Shareholder shall be led by a member of the Board of Directors, who shall not have any conflict of interests.

The Company shall provide summary of GMS minutes which is signed by the chairman at least 1 (one) shareholder selected by the GMS participants. Signing of GMS minutes shall not be required if the summary recorded in a notarial deed.

The summary announcement is at least delivered within 2 (two) days after the GMS convention via

- 1. daily newspapers published in Bahasa and circulated in Indonesian;*
- 2. stock exchange website; and*
- 3. the Company's website in Bahasa and/or English.*

In 2018 and 2019, the Company has performed GMS announcement, calling and announcement of the GMS minutes for both AGMS and EGMS, pursuant to POJK No. 32/POJK.04/2014 on the Convention of the General Meeting of Shareholders. The dates of GMS announcement, calling and announcement of GMS minutes in 2018 and 2019 were as follows

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM*General Meeting of Shareholders***INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2018***Information Regarding the Shareholder Meeting's Decisions in 2018*

Perseroan pada tanggal 9 Juni 2017 telah melaksanakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2016 dengan agenda rapat :

1. Pertanggungjawaban Direksi dan Komisaris tahun buku 2016.
2. Penetapan Penggunaan laba tahun buku 2016
3. Penunjukan Akuntan Publik tahun buku 2017
4. Penetapan gaji/honorarium anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2017

Realisasi Keputusan agenda 1 sd 4 telah dilaksanakan semua ditahun 2017, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja

Perseroan pada tanggal 26 Juni 2018 telah melakukan RUPS Tahunan (Rapat) untuk tahun buku 2017 dengan agenda rapat :

1. Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2017
2. Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2017.
3. Penunjukkan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2018.
4. Penetapan gaji/honorarium / tunjangan lain anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2018.

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 4 telah dilaksanakan semua ditahun 2018, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja.

The Company at June 9, 2017 has performed annual shareholder meeting for year book 2016 with agenda as the follows:

- 1. Board of Directors and commissioners Responsibility report 2016*
- 2. Net profits Usage Assignment book year 2016*
- 3. Public Accountant Assignment book year 2017*
- 4. Salary and remuneration of board of directors and commissioners for book year 2017*

Realization of decision agenda point 1 until 4 has been performed in 2017, and the net profits will be saved for working capital

The Company at June 26, 2018 has performed annual shareholder meeting for booked year 2017 with the agenda as follows:

- 1. Company Annual Report and Supervise Report from Board of Commisioners for book year 2017*
- 2. Company Profits Usage Assigment for book year 2017*
- 3. Public Accountant Assignment for book year 2018*
- 4. Salary and remuneration Assigment for board of directors and board of commisioners for book year 2018*

Realization meeting agenda point 2-4 has been performed during 2018 and the net profits is used for company working capital.

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2019

Information Regarding the Shareholder Meeting's De-

Perseroan pada tanggal 19 Juni 2019 telah melakukan RUPS Tahunan (Rapat) untuk tahun buku 2018 dengan agenda rapat :

1. Laporan Tahunan Perseroan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2018
2. Penetapan penggunaan laba Perseroan Tahun buku 2018.
3. Penunjukkan Akuntan Publik Perseroan untuk Tahun buku 2019.
4. Penetapan gaji/honorarium/tunjangan lain anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019.

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 4 telah dilaksanakan semua ditahun 2019, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja.

The Company at June 19, 2019 has performed annual shareholder meeting for booked year 2018 with the agenda as follows

1. *Company Annual Report and Supervise Report from Board of Commisioners for book year 2018*
2. *Company Profits Usage Assigment for book year 2018*
3. *Public Accountant Assigment for book year 2019*
4. *Salary and remuneration Assigment for board of directors and board of commisioners for book year 2019*

Realization meeting agenda point 2-4 has been performed during 2019 and the net profits is used for company working capital.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang bertugas serta bertanggung jawab secara kolektif sebagai pengawas dan pemberi nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris juga bertanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan GCG pada seluruh tingkatan organisasi Perseroan berjalan secara baik. Selain itu, Dewan Komisaris wajib memastikan jajaran Direksi senantiasa menindaklanjuti berbagai temuan dan rekomendasi dari Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, serta Otoritas Jasa Keuangan.

Tiap anggota Dewan Komisaris berkewajiban untuk bekerja dengan penuh kehati-hatian dan tanggung jawab atas berbagai tugas pengawasan serta pemberian nasihat kepada Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bekerja secara independen.

Meski berwenang melakukan pengawasan dan pemberian nasihat terkait pengelolaan Perseroan, Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan secara langsung, kecuali dalam situasi tertentu, sebagaimana diatur dalam anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku.

The Board of Commissioners (Board of Commissioners) is one of the main instruments of the Company's governance structure with collective responsibility as supervisor and advisor of the Board of Directors (Board of Directors) on Company management. The Board of Commissioners is also responsible to ensure the progress of GCG implementation in all organizational levels. The Board of Commissioners shall ensure that the Board of Directors follows up the findings and recommendations from the Internal Audit, External Audit and Financial Services Authority.

Each member of Board of the Commissioners is with good faith, prudence and full responsibility to oversee and provide advice to the Board of Directors. The Board of Commissioners performs its duties independently.

Despite having the authority to oversee and provide advices concerning the Company management, the Board of Commissioners will not be involved in the direct decision-making process, except in specific occasions, as regulated in the Articles of Association and prevailing regulations.

TUGAS DAN KEWAJIBAN DEWAN KOMISARIS

Duties and Responsibilities of Board of Commissioners

TUGAS DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners Duties

- a. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perseroan yang dilakukan Direksi serta memberikan nasehat kepada Direksi termasuk mengenai rencana pengembangan Perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan, pelaksanaan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS serta peraturan perundangan dengan memperhatikan kepentingan Perseroan.
 - b. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut anggaran dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan keputusan RUPS;
 - c. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS;
 - d. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut
 - e. Mematuhi anggaran dasar dan peraturan perundang - undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi , transparansi , kemandirian,... akuntabilitas, pertanggung-jawaban serta kewajaran.
- a. *supervise to the board of directors policies and give the suggestion including the company expansion plan, annual budget and work plan, and works based on the articles of association, shareholder minutes of meeting, and the Laws.*
 - b. *Do the duties that has been written in the articles of association, the Laws based on the minutes of meeting of shareholders.*
 - c. *Do the duties, author and responsibility as written in articles of association, and the minutes of meeting of shareholders*
 - d. *Review the annual report from board of directors and signed in that annual report.*
 - e. *Obey to the articles of association and the Laws and have to perform the professionalism, efficiency, transparency, independency, accountability, and fairness.*



KEWAJIBAN DEWAN KOMISARIS*Duty of Board of Commissioners*

- a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja dan anggaran Perseroan (termasuk anggaran investasi) untuk tahun buku sebelumnya serta menyampaikan hasil penilaian serta pendapatnya kepada RUPS Tahunan.
- b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran, segera meminta Direksi untuk mengumumkan kepada para pemegang saham dan memberikan saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
- c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan
- d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditugaskan oleh RUPS.
- e. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS berkenaan dengan laporan Direksi; termasuk RUPS Tahunan mengenai laporan berkala dari Direksi.
- f. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS.
- g. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan.

- a. *To supervise the process of work and budget plan including investment budget in previous year and give the review and opinion in annual shareholder meeting*
- b. *To assist the activity of company if the company show the weakness, and ask to the board of director to announce to shareholder and give the advice to repairs work*
- c. *Give the opinion and suggestions to shareholder regarding important other problems for company management*
- d. *To other supervise that has been assisted from shareholder meeting*
- e. *To give opinion and suggestion to shareholder meeting regarding the board of director report, including annual shareholder meeting about the periodically report form directors.*
- f. *Give the supervise report in previous year to shareholder meeting*
- g. *In special conditions, Board of commissioners have to perform the annual shareholder meeting and others meeting based on authority that mentioned in the article of association and Laws.*

JUMLAH DAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS*Total Number and Composition of The Board of Commissioners*

Pada tahun buku 2019, jumlah anggota Dewan Komisaris adalah 3 (tiga) orang. Di antara keseluruhan anggota tersebut, terdapat sejumlah 1 (satu) orang Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris tersebut telah sesuai dengan ketentuan pada peraturan yang berlaku, khususnya POJK No. 33 tahun 2014. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2019 sebagai berikut:

In fiscal year 2019, has 3 (three) Board of Commissioners members. Among the members, 1 (one) member served as Independent Commissioner. Board of Commissioners composition was in line with the prevailing regulations, particularly POJK No. 33 of 2014. Following The Board of Commissioners' composition in fiscal year 2019 :



Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Teddy Gunawan	Presiden Komisaris <i>President Commissioner</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>
Lisajana	Komisaris Independen <i>Independent Commissioner</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>
Harijanto	Komisaris <i>Commissioner</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS

Meeting Frequency and Attendance of The Board of Commissioners

Mengacu pada anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, rapat Dewan Komisaris dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Rapat diadakan atas permintaan dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi. Rapat Dewan Komisaris juga dapat diselenggarakan atas permintaan tertulis seorang pemegang saham atau lebih, yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

Pemanggilan rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris berhalangan, pemanggilan rapat dilakukan oleh 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris lain dengan mencantumkan mata acara, tanggal, waktu, dan tempat diselenggarakannya rapat.

Based on the Articles of Association and the prevailing regulations, the Board of Commissioners meeting is convened based on needs. The meeting is convened based on request from one Board of Commissioners member or more or based on written request from one or more Board of Directors members. Board of Commissioners meeting shall be convened based on written request from a shareholder or more who collectively represent 1/10 (one-tenths) part of the total shares with valid voting right.

The announcement of the Board of Commissioners meeting is conducted by President Commissioner. If the President Commissioner is absent, the announcement shall be conducted by 2 (two) Board of Commissioners members by putting the meeting agenda, date, time and venue.



Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tidak disyaratkan dan rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di tempat kedudukan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan, atau di tempat lain sesuai ketentuan Dewan Komisaris. Rapat Dewan Komisaris dengan kondisi tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun buku 2019 sebagai berikut:

Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris. Jika Presiden Komisaris tidak dapat hadir atau berhalangan, yang hal tersebut tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka rapat dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.

Selama tahun 2019, Dewan Komisaris Perseroan telah melaksanakan sebanyak 6 (enam) kali rapat, dengan tingkat kehadiran sbb :

If all Board of Commissioners members attend the meeting or being represented in the meeting, prior notification is not required and Board of Commissioners meeting may be held at the domiciled office, the Company's main business activities, or elsewhere in accordance with the Board of Commissioners regulation. Meetings convened with these conditions are entitled to take a valid and binding decision.

Following The Board of Commissioners' composition in fiscal year 2019 :

Board of Commissioners meeting is led by the President Commissioner. If the President Commissioner could not attend or is absent from the meeting, in which such issue does not require confirmation by a third party, the meeting shall be led by a Board of Commissioners member who is appointed by and from the attending Board of Commissioners members.

In 2019, the Board of Commissioners of the Company convened 6 (six) meetings is :

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Teddy Gunawan	6	6	100,00 %
Harijanto	6	6	100,00 %
Lisajana	4	4	66,66 %

KOMISARIS INDEPENDEN

Independent Commissioner

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/ POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan wajib memiliki Komisaris Independen dengan komposisi paling kurang 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Pursuant to Financial Services Authority Regulation Number 33/ POJK.04/2014 on the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, the Company must have Independent Commissioner with the composition of at least 30% of total appointed Board of Commissioners members.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris PT Fortune Mate Indonesia Tbk telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Komisaris Independen merupakan anggota Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Komisaris lainnya, dengan Direksi dan/atau pemegang saham pengendali, serta tidak memiliki keterkaitan hubungan lain yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara independen. Keberadaan Komisaris independen dimaksudkan untuk mendorong terciptanya iklim dan lingkungan kerja yang objektif, serta sebagai upaya mewujudkan prinsip kesetaraan dan kewajaran (fairness) pada berbagai kepentingan terkait aktivitas operasional dan bisnis Perseroan.

Komisaris Independen senantiasa melepaskan diri dari benturan kepentingan (conflict of interest) serta bertindak secara independen, dalam arti tidak mempunyai benturan kepentingan yang dapat mengganggu kemampuannya untuk melaksanakan tugas secara mandiri dan kritis, baik dalam hubungan satu sama lain maupun pada hubungan dengan jajaran Direksi

PEDOMAN KERJA (PIAGAM) DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners Charter

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris bersama Direksi menetapkan suatu Pedoman pelaksanaan kerja (Charter) berisikan kumpulan dari prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman Kerja ini bertujuan agar Dewan Komisaris dan Direksi dapat lebih memahami hak dan kewajiban, tugas dan tanggung jawab serta peraturan-peraturan yang berhubungan dengan tata kerja Dewan Komisaris dan Direksi

In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) Board of Commissioners members. Thus, the composition of the Board of Commissioners of PT Fortune Mate Indonesia Tbk is in accordance with prevailing regulations

Independent Commissioner is a commissioner who does not have the financial, management, share ownership and/or family relationship with other Commissioners, the Board of Directors and/or the controlling shareholders, and has no other relationships which may affect his/her ability to act independently. The role of Independent Commissioner is to build an objective working condition, as well as to create the principle of fairness on various interests related to the Company's operational and business activities.

Independent Commissioner shall avoid any conflicts of interest and be independent. Independent Commissioner is free from conflicts of interest that may interfere with his/her ability to perform tasks independently and critically, both in his/her relationship with other Commissioners and the Board of Directors.

In conducting its duties and responsibilities, the Board of Commissioners and the Board of Directors stipulate guidelines of work (Charter) which contains the entire corporation law principles, relevant laws and regulations, Shareholders referral and Articles of Associations provision that regulates the Board of Commissioners and the Board of Directors duties and responsibilities. This Charter intends for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be better understand its rights and obligations, duties and responsibilities and also regulations in connection with work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors

PENETAPAN REMUNERISASI DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners Remuneration Assignment

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris Tahun 2019 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 19 Juni 2019 tentang Penetapan gaji/honoror anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2019.

Berdasarkan penetapan remunerasi tersebut diatas, maka besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut Rp.1.333.990.831. dan Rp 1.276.866.400 masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018

The remuneration's assignment of Board of Commissioners has been performed based on Shareholder Meeting dated June 19, 2019 concerning the Salary/Honor assignment of the board of directors and board of commissioners in year book 2019.

Base on above the remuneration's assignment, so the remunerations that is received by Board of Commissioners and board of directors as follows: Rp. 1,333,990,831 and Rp1.276.866.400 in December 31, 2019 and December 31, 2018

KEBIJAKAN PERUSAHAAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Company Policy on Performance Assessment of Members of Board of Commissioners and Board of Directors

Kebijakan mengenai penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara self assessment oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris.

Kriteria Self-Assesment Dewan Komisaris diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pencapaian program kerja Dewan komisaris
2. Tingkat kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris;
3. Signifikansi rekomendasi yang disampaikan kepada Direksi dan manajemen.

Sementara untuk penilaian kinerja Direksi berdasarkan pada kriteria yang ditetapkan dan disetujui oleh Direksi serta Komite Nominasi dan Remunerasi di setiap awal tahun buku (untuk Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan) atau awal periode jabatan (untuk Rencana Jangka Panjang Perseroan). Evaluasi Kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

Policies regarding performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors stipulated in the Code of Conduct of the Board of Commissioners and Board of Directors. The performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners.

Self-Assessment criteria for the Board of Commissioners are as follows:

1. *Achievement of the work program of the Board of Commissioners;*
2. *The level of attendance in the meeting of the Board of Commissioners;*
3. *The significance of the recommendations submitted to the Board of Directors and management.*

The performance assessment of the Board of Directors is based on the criteria established and approved by the Board of Directors and the Nomination and Remuneration Committee at the beginning of fiscal year (for Annual Work Plan and Budget) or at the beginning of terms of office (for the Company's LongTerm Plan). Performance evaluation of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERISASI*The Nomination and Remuneration Committee*

Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerisasi. Untuk efisiensi dan efektifnya prosedur maka Komite Nominasi dan Remunerisasi dirangkap oleh anggota Dewan

The Board of Commissioners does not form a Nomination and Remuneration Committee. For the efficiency and effectiveness of the procedure, the Nomination and Remuneration Committee is held by members of the Board of Commissioners.

DIREKSI*Board of Directors*

Direksi merupakan salah satu organ utama pada struktur tata kelola Perseroan yang bertanggung jawab secara penuh atas pengelolaan Perseroan, sesuai ketentuan Anggaran Dasar serta berbagai peraturan yang berlaku. Dalam mengelola Perseroan, Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif. Tugas serta tanggung jawab Direksi dilaksanakan demi menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan. Masing-masing anggota Direksi melaksanakan tanggung jawab serta mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang masing-masing. Tugas, wewenang, dan hal-hal lain yang berkaitan dengan Direksi, telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku

The Board of Directors is one of the main instruments of the Company's governance structure with full responsibility on the Company's management, pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations. In performing its duties, the Board of Directors acts and is responsible to manage the Company collectively in order to generate added values for the stakeholders and ensure business sustainability. Each of Board of Directors member shall perform his/her responsibility and make decisions based on the respective duty and authority distribution. The duties, authorities and other matters related to the Board of Directors are in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI*Duties and Responsibilities of The Board of Directors*

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab untuk mengatur, mengurus, dan mengelola Perseroan. Tiap anggota Direksi wajib menunjukkan loyalitas dan memiliki niat baik dalam tugas mengelola Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai maksud dan tujuan Perseroan. Pembagian tugas dan tanggung jawab setiap anggota Direksi ditetapkan melalui RUPS. Meski demikian, tugas dan tanggung jawab tersebut dapat dilimpahkan oleh RUPS kepada Dewan Komisaris. Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen, serta menerapkan Good Corporate Governance dalam setiap kegiatan usaha Perseroan di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Direksi wajib menindaklanjuti temuan dan rekomendasi yang diberikan Audit Internal, auditor eksternal, serta berbagai otoritas lain yang melakukan pengawasan.

Pursuant to the Articles of Association and prevailing regulations, the Board of Directors has a duty and responsibility in regulating and managing the Company. Board of Directors member shall perform their loyalty and good will in managing the Company for the Company's interests, purposes and objectives. The duties and responsibilities of the Board of Directors member are determined in the GMS. Nevertheless, such duty and responsibility can be transferred to the Board of Commissioners by the GMS. The Board of Directors must perform their duties and responsibilities independently and implement Good Corporate Governance in all business activities and organizational actions. The Board of Directors must follow up the findings and recommendations provided by Internal Audit, external audit and other authorities performing the monitoring duty.

Direksi memiliki tanggung jawab untuk menyetujui dan secara berkala meninjau strategi bisnis dan kebijakan Perseroan. Direksi mengevaluasi pandangan-pandangan manajemen senior serta mengevaluasi arah strategi Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa manajemen senior senantiasa memelihara dan memperbarui sistem pengendalian internal, demi memberikan jaminan kepuasan terkait aspek efektivitas dan efisiensi, dalam rangka menjalankan usaha, kontrol keuangan internal, dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku. Secara terperinci, Direksi memiliki tanggung jawab sebagai berikut:

1. Mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan;
2. Menyiapkan strategi bisnis dan rencana operasional tahunan;
3. Menentukan kebijakan dalam mengelola Perseroan;
4. Menentukan kebijakan yang berkaitan dengan kepegawaian termasuk gaji, pensiun, dan manfaat lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
5. Mengangkat, memberikan penghargaan, memberikan sanksi, memberhentikan karyawan sesuai dengan peraturan kepegawaian Perseroan;
6. Memastikan kompetensi Sumber Daya Manusia;
7. Menyiapkan laporan keuangan Perseroan;
8. Mengidentifikasi dan mengelola risiko utama yang mempengaruhi Perseroan;
9. Meninjau kecukupan dan integritas sistem pengendalian internal Perseroan;
10. Mengawasi pelaksanaan usaha Perseroan;
11. Meninjau dan menyetujui perubahan struktur organisasi Perseroan;
12. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dalam setiap kegiatan usaha Perseroan untuk semua tingkatan atau jenjang organisasi; dan
13. Menindaklanjuti temuan audit dan rekomendasi dari unit kerja Audit Internal Perseroan, auditor eksternal, hasil pengawasan OJK dan hasil pengawasan dari otoritas lain.

The Board of Directors is responsible for approving and regularly reviewing the Company's business strategy and policy. Board of Directors evaluates the view of senior management and the strategy's direction. Board of Directors is also responsible for ensuring that senior management maintains and renews the internal control system to provide satisfaction guarantee on the effectiveness and efficiency aspects in order to conduct business, internal financial control and compliance with the prevailing rules and regulations.

In specific, the Board of Directors responsibilities are as follows:

1. *Represent the Company in and outside the court;*
2. *Prepare business strategy and annual operational plan;*
3. *Determine Company management policy;*
4. *Determine employment policy, including salary, retirement and other benefits based on the prevailing regulations;*
5. *Appoint, grant awards, give sanction and dismiss employee based on the Company's employment regulations;*
6. *Ensure the competence of Human Resources;*
7. *Prepare Financial Statements;*
8. *Identify and manage the main risks affecting the Company;*
9. *Review the adequacy and integrity of internal control system;*
10. *Monitor business implementation;*
11. *Review and approve the change in organizational structure;*
12. *Implement Good Corporate Governance principles in business activities at all organizational levels; and*
13. *Follow up audit findings and recommendation from Internal Audit unit, external auditor, monitoring results from OJK and/or monitoring results from other*

KOMPOSISI DIREKSI*composition of the board of directors*

Jumlah dan komposisi Direksi Perseroan, ialah 5 (lima) orang anggota Direksi dengan komposisi seorang Presiden Direktur dan 4 (empat) orang Direktur .

Per 31 Desember 2019, komposisi Direksi Perseroan sebagai berikut:

Total number and composition of the Board of Directors of Company is 5 (five) members consists of 1 (one) President Director and 4 (four) Directors .

As of December 31, 2019, the composition of the Board of Directors of Company is as follows

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
Tjandra Mindharta Gozali	Presiden Direktur <i>President Directors</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>
Teguh Yenatan	Direktur <i>Directors</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>
Donny Gunawan	Direktur <i>Directors</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>
Aprianto Soesanto	Direktur <i>Directors</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>
Olivia Gunawan	Direktur <i>Directors</i>	Berdasarkan Akta No:7 Notaris Wachid Hasyim SH Sejak ditutupnya RUPS Tahunan tgl 26 Juni 2018 s/d ditutupnya RUPS Tahunan 2022 <i>Base on minutes of the annual GMS No.7 Notary Wachid Hasyim SH Since the closing of June 26 2018 Annual GMS up to the closing of 2022 Annual GMS</i>

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DALAM RAPAT*Meeting Frequency and Attendance Rate*

Jajaran Direksi Perseroan berkewajiban menyelenggarakan rapat secara berkala, sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan, yang dihadiri oleh mayoritas anggota Direksi.

Selama tahun 2019, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 12 (dua belas) kali rapat, Direksi juga telah melaksanakan sebanyak 3 (tiga) kali rapat gabungan bersama Dewan Komisaris.

The Board of Directors of the Company shall convene the meetings regularly, at least once a month, that shall be attended by the majority of Board of Directors members.

In 2019, the Board of Directors held 12 (twelve) meetings. The Board of Directors has also convened three joint meetings with the Board of Commissioners.

Nama Name	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Presentase Kehadiran Attendance Percentage
Tjandra M. Gozali	12	12	100,00 %
Teguh Yenatan	12	12	100,00 %
Donny Gunawan	12	12	100,00 %
Aprianto Soesanto	10	10	83,33 %
Olivia Gunawan	12	12	100,00 %

PEDOMAN KERJA (PIAGAM) DIREKSI

The Board of Directors Charter

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi memiliki sebuah pegangan berupa Pedoman Kerja (Charter) yang meliputi prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi. Pedoman Kerja ini bertujuan agar Direksi dapat menjalankan Perseroan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggung-jawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

In conducting its duties and responsibilities, the Board of Commissioners and the Board of Directors stipulate guidelines of work (Charter) which contains the entire corporation law principles, relevant laws and regulations, Shareholders referral and Articles of Associations provision that regulates the Board of Commissioners and the Board of Directors duties and responsibilities. This Charter intends for the Board of Commissioners and the Board of Directors to be better understand its rights and obligations, duties and responsibilities and also regulations in connection with work procedures of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

PENETAPAN REMUNERISASI DIREKSI

the remuneration of directors

Penetapan remunerasi Direksi Tahun 2019 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 19 Juni 2019 tentang Penetapan gaji/honorar anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2019. yaitu : Gaji Direktur lainnya ditetapkan sebesar 75% dari gaji Direktur Utama terhitung sejak tanggal 1 Januari 2019.

The remuneration's assignment of Board of Commissioners has been performed based on Shareholder Meeting dated June 19, 2019 concerning the Salary/Honor assignment of the board of directors and board of commissioners in year book 2019, namely: Salary of other Directors salary will be standardized 75% of the President Directors salary since January 1, 2019.

HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI*Affiliation Between Members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Ultimate Shareholders and/or Controlling Shareholders*

Hubungan Afiliasi dengan Dewan Komisaris <i>Affiliate Relationship with Board of Commissioners</i>	Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>		
	Teddy Gunawan	Harijanto	Lisajana
1. Teddy Gunawan	-	X	X
2. Harijanto	X	-	X
3. Lisajana	X	X	-

Hubungan Afiliasi dengan Anggota Direksi <i>Affiliate Relationship with Board of Directors</i>			
1. Tjandar Mindharta Gozali	X	V	X
2. Teguh Yenatan	X	X	X
3. Aprianto Soesanto	V	X	X
4. Donny Gunawan	V	X	X
5. Olivia Gunawan	V	X	X

Hubungan Afiliasi dengan Pemegang saham Penegendali <i>Affiliate Relationship with Controlling Shareholders</i>			
	-	V	X

KOMITE AUDIT*Audit Committee*

Dalam melakukan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit yang berpedoman kepada Piagam Komite Audit yang mengacu kepada POJK No. 55 /POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris.

Sesuai Surat Keputusan Komisaris Nomor: 011/SK/Kom/VII/2018 tertanggal 16 Juli 2018, dan Nomor : 012/SK/Kom/VII/2018 tertanggal 27 Juli 2018 perihal Penggantian/Perubahan Ketua Komite Audit Perseroan, masa tugas anggota Komite Audit adalah selama 5 (lima) tahun dengan syarat masa jabatan tersebut tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris, sejak tanggal 16 Juli 2018, dengan tidak mengurangi Hak-hak Dewan Komisaris Perseroan untuk mengubah dan/atau mengganti susunan personil Komite Audit Perseroan, Periode jabatan memasuki periode 2 yaitu hingga 15 Juli 2020.

In performing its monitoring function, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee. The supporting activity refers to Audit Committee Charter, pursuant to POJK No. 55/POJK0.4/2015 on the Establishment and Work Implementation Guideline of Audit Committee. The Audit Committee is directly responsible to the Board of Commissioners.

According to letter of the Board of Commissioners No: 011/SK/Kom/VII/2018 dated 16th July 2018 concerning The Changes of The Chairman of The Audit Committee, the length of service for the committee member is 5 (five) years on the condition does not exceed the tenure of the Board of Commissioners, since 16th July 2018, without reducing of the Board of Commissioners, and the rights of the Board of Commissioners to change and/or replace the personnel composition of Audit Committee of the Company at any time. The period of office is entering a period of 2 to July 15, 2020.

KOMPOSISI KOMITE AUDIT*Composition of Audit Committee*

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Terms of Office
LISAJANA	Ketua <i>Head</i>	Berdasarkan/ <i>Base on</i> SK No:011/SK/KOM/VII/2018 tanggal 16 Juli 2018, <i>July 16,2018</i> Ketua <i>Head</i>
ARIEF WIDIJATMOKO	Anggota <i>Member</i>	Berdasarkan/ <i>Base on</i> SK No:011/SK/KOM/VII/2018 tanggal 16 Juli 2018, <i>July 16,2018</i> Ketua <i>Head</i>
DRS JAZID, AK	Anggota <i>Member</i>	Berdasarkan/ <i>Base on</i> SK No:011/SK/KOM/VII/2018 tanggal 16 Juli 2018, <i>July 16,2018</i> Ketua <i>Head</i>

PROFIL KOMITE AUDIT*Audit Committee Profile*

Ketua : Lisajana, Komisaris Independen Usia 45 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulusan Sarjana Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta. Pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Johan, Malonda & Rekan, Jakarta, 1994–1996 sebagai Senior Auditor. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2013 berdasarkan berita Acara RUPS No. 38 Tanggal 28 Juni 2013 Notaris Wachid Hasyim, SH, Noatris Surabaya

Chairman: Lisajana, Independent Commissioner, 45 year old Indonesian citizen. Bachelor of Economics from Tarumanagara University at Jakarta. Once worked at Public Accountant Johan, Malonda & Partners, Jakarta, 1994–996, as a Senior Auditor. Serve as Company's independent commissioner since 2013 based on minutes of meeting of General Meeting of Shareholders No.38 dated 28th June 2013 by Notary Wachid Hashim, SH, notary in Surabaya



Anggota : Arief Widijatmoko , usia 51 Warga Negara Indonesia, Program Pasca Sarjana Program studi Magister Manajemen Teknologi- Manajemen Industri-MMT. Tahun 1993 Universitas Airlangga, Fakultas Ekonomi-Akuntansi SE, Ak. Pengalaman kerja : Konsultan dan Pelatihan Bisnis, bergerak dalam bidang akuntansi, keuangan, perpajakan, serta pengendalian biaya, Tahun 2014- sekarang PT Heat Transfer Solutions Indonesia, Sidoarjo Review laporan keuangan dan pelaporan pajak periodik

Member : Arief Widijatmoko , Indonesian citizen. 51 year old, Indonesian citizen, graduated in Magister Technology Management – Industrial Management MMT. In 1993 graduated from Airlangga University, Economic – Accounting Faculty (SE, Ak). Work experiences: as consultant and business trainer in Alpha Cygni Company, which work in accounting, finance, taxation, and cost controlling. In 2014 until now, work in PT Heat Transfer Solutions Indonesia, Sidoarjo to review the financial report and periodic tax reporting.





Anggota : Drs Jazid, Ak ,WNI, berdasarkan SK No:012/SK/KOM/VII/2018 tanggal 27 Juli 2018, lulusan Fakultas Ekonomi-Akuntansi Universitas Airlangga. Merupakan mantan Direktur manajemen Services untuk Kantor Surabaya dari PT.Deloitte Konsultan Indonesia. Berpengalaman lebih dari 20 tahun sebagai konsultan bisnis dan manajemen diberbagai industri. Sebagai Chartered Accountant, anggota Ikatan Akuntan Indonesia. Sebagai Komisaris Independen PT Surya Intrindo Makmur Tbk

Members: Drs Jazid, Ak, Indonesian Citizen, based on SK No: 012 / SK / KOM / VII / 2018 dated July 27, 2018, graduates of the Faculty of Economics-Accounting, Airlangga University. A former Director of Management Services for the Surabaya Office from PT.Deloitte Konsultan Indonesia. More than 20 years of experience as a business and management consultant in various industries. As Chartered Accountant, member of the Indonesian Accountants Association. As Independent Commissioner of PT Surya Intrindo Makmur Tbk.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Duties and Responsibilities of Audit Committee

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit PT Fortune Mate Indonesia Tbk sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris dan Direksi Nomor: 011/SK/Kom/VII/2018 yang ditandatangani pada tanggal tertanggal 16 Juli 2018 adalah untuk memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugastugas lain yang berkaitan dengan tugas Dewan Komisaris:

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit PT Fortune Mate Indonesia Tbk :

- a. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- b. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
- c. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;

Duty and responsibility of Audit Committee is regulated in PP Properti Audit Committee Charter according to PT Fortune Mate Indonesia Tbk Board of Commissioners and Board of Directors Decree signed on Nomor: 011/SK/Kom/VII/2018 to give recommendation to the Board of Commissioners, to identify several issues that require Board of Commissioners' concern and to perform other assignments related with Board of Commissioners' duty.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee of PT Fortune Mate Indonesia Tbk:

- a. *Reviewing financial information that will be issued by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to financial information of the Issuer or Public Company;*
- b. *Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;*
- c. *Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;*

- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- e. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- f. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
- g. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- h. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
- i. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

- d. *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;*
- e. *Reviewing the implementation of audits by internal auditors and supervising the implementation of follow-up actions by the Directors on the findings of internal auditors;*
- f. *Reviewing the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;*
- g. *Reviewing complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;*
- h. *Reviewing and giving advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and*
- i. *Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.*

WEWENANG KOMITE AUDIT

Authority of Audit Committee

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, asset dan sumber daya Perusahaan yang diperlukan;
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
3. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk memba pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

1. *Access documents, data, and information of Issuers or Public Companies about the employees, funds, assets and Company resources needed;*
2. *Communicate directly with employees, including the Board of Directors and those who carry out the functions of internal audit, risk management and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee;*
3. *Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to help carry out their duties (if needed); and*
4. *Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.*

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Audit Committee's Independency

1. Tidak mempunyai hubungan usaha atau afiliasi dengan Direksi maupun Komisaris perusahaan
2. Tidak mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Direktur dan Komisaris perusahaan
3. Tidak menerima kompensasi apapun dari perusahaan kecuali honor sebagai komite audit

1. *Has no business relation or affiliated with the Company's Directors or Commissioners*
2. *Has no family relation with the Company's Directors or Commissioners*
3. *Receive no other compensation except the salary as audit committee*

FREKUENSI RAPAT & TINGKAT KEHADIRAN

Meeting Frequency & Level of Attendance

Sesuai dengan uraian tugas dan tanggung-jawab tersebut, selama tahun 2019 Komite Audit Perusahaan telah melakukan 5 kali rapat yang dihadiri Ketua Komite Audit dan anggotanya dengan tingkat kehadiran sebesar 100%. Dalam pelaksanaannya, Komite Audit juga mengadakan rapat bersama dengan Dewan Komisaris, Direksi, Audit Internal, dan Auditor Eksternal.

In accordance with the description of the duties and responsibilities, during 2019 the Audit Committee of the Company has conducted 5 meetings attended by the Chairman of the Audit Committee and its members with a attendance rate of 100%. In its implementation, the Audit Committee also holds joint meetings with the Board of Commissioners, Directors, Internal Audit, and External Auditors.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Sesuai dengan POJK Nomor 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Corporate Secretary berperan sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan harus selalu mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan POJK No:35/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Sekertaris Perusahaan Emiten maka peran, tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan dapat diuraikan sebagai berikut :

In accordance with the Regulations of Financial Services Authority number 35/POJK.04/2014 on Corporate Secretary of Issuers or Public Company, Corporate Secretary has the role as a link between Issuers or Public Company and the shareholders, Financial Services Authority and other stakeholders. Corporate secretary must always be up to date with the development of the capital market, especially the prevailing regulations According to rule of POJK No:35/POJK.04/2014 dated 8th December 2014 concerning Corporate Secretary of Listing Company, the roles, duties, and responsibilities of the Corporate Secretary can be described as follows:

1. Berperan sebagai pengawas ketaatan, dimana bertugas untuk selalu mengikuti perkembangan pasar modal beserta peraturan-peraturan yang berlaku termasuk bila ada perubahan-perubahan peraturan, serta memastikan bahwa perusahaan telah mematuhi dan menjalankan usahanya sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.
2. Berperan sebagai agen komunikasi, dimana bertugas memberikan pelayanan informasi yang menyangkut kondisi Perusahaan dan hal-hal penting lainnya yang perlu diketahui oleh pemegang saham, investor, masyarakat, institusi pemerintah, atau pihak lainnya secara transparan serta bertindak sebagai penghubung antara perusahaan dengan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Organisasi Regulator Mandiri / Self Regulatory Organization (SRO), dan masyarakat.

1. Act as a watchdog of obedience, which served to keep up to date along with applicable capital market laws and regulations, including when there are regulatory changes, as well as ensuring that the company has complied with and operating in accordance with the applicable rules and regulations.
2. Act as a communications agent, which has the duty to provide information concerning the condition of the Company and other important things need to be known to the shareholders, investors, communities, institutions, or other parties transparently and act as a liaison between the company to Financial Services Authority (OJK), Self Regulatory Organization (SRO), and the society.

3. Berperan sebagai penasihat, untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai peraturan dan ketentuan yang berlaku di pasar modal serta memberikan saran, masukan untuk perkembangan Perusahaan dalam penerapan tata kelola Perusahaan Yang Baik (GCG)
4. Berperan untuk menyusun laporan pertanggungjawaban Direksi, melaksanakan dan mengkoordinasikan kegiatan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. Melakukan proses penatausahaan dan penyimpanan dokumen perusahaan yang meliputi notulen direksi, daftar pemegang saham, dan MOU dengan institusi lain.

3. *Act as advisor, to provide input to the Board of Directors regarding the applicable rules and regulations in the capital market, as well as providing advice, input for the development of the Company in the application of Good Corporate Governance (GCG)*
4. *Has the role to prepare accountability reports of the Board of Directors, organize and coordinate the activities of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting of Shareholders. Perform the administration and document keeping of the Company including the minutes of the Board of Directors, list of shareholders, and MOUs with other institutions.*

Based in Surabaya There is no provision about the length of tenure of Corporate Secretary, but the Board of Directors has the authority to determine if it is deemed necessary at any time.

Berdomisili di Surabaya, tidak ada ketentuan tentang lamanya masa jabatan Sekretaris Perusahaan, namun Direksi mempunyai kewenangan untuk menentukannya jika dipandang perlu saat.

Agustinus Agus Sunarto, Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2000 - sekarang. Usia 54 lulusan Fakultas Ekonomi-Akuntansi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya tahun 1990. Pernah menjabat sebagai Senior Auditor KAP Drs Frans S. Widagdyo tahun 1990-1995, Internal Audit merangkap Sekretaris Perusahaan PT Itama Raya Gold Industry Tbk, tahun 1995-2000. Aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) sebagai Wakil Sekretaris tahun 2000 s/d 2005, Wakil Ketua Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Perwakilan Jawa Timur tahun 2005 s/d 2014, Ketua Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Perwakilan Jawa Timur tahun 2014 s/d 2017, dan di organisasi Persatuan Perusahaan Real Estate Indonesia (REI) DPD Jawa Timur periode 2011 s/d 2014 sebagai Sekretaris Bidang Perijinan dan Hubungan Kelembagaan Dalam dan Luar Negeri, dan sebagai Wakil Ketua Bidang Pasar Modal periode 2014 sd 2017.

Agustinus Agus Sunarto is the Corporate Secretary since 2000 until now. 54 year old Indonesian citizen. graduated from Faculty of Economics Accounting majors, Surabaya Wijaya Kusuma University, in 1990. Once served as a Senior Auditor at Drs Frans S. Widagdyo Public Accountant Firm, in 1990-1995. Internal Audit and Corporate Secretary of PT Itama Kingdom Gold Industry Tbk, 1995-2000. Active in various organizations, such as the Indonesian Listed Companies Association (AEI) as Deputy Secretary in 2000 - 2005, Vice Chairman AEI of East Java Representative, 2005 - 2014, Chairman of East Java Representative, 2011 - 2017, also serve as Secretary of Licensing and Domestic and International Institutional Relations Department in East Java Leader Board of the Association of Real Estate Indonesia (REI) for the period of 2011 - 2014, Vice Chairman of the Capital Market Department for the period of 2014 till 2017.



PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN*Corporate Secretary Training*

PELATIHAN Type of Training	PENYELENGGARA Organizer	TEMPAT Place
Workshop PSAK 71,72,73	OJK dan IAI	Gedung BEI Lantai 7 Surabaya, 9 April 2019
Sosialisasi POJK 14/2019 HMETD	OJK dan AEI Jatim	Gedung BEI Lantai 7 Surabaya, 21 Mei 2019
Sosialisasi POJK 51/2017 LSR	OJK dan AEI Jatim	Gedung BEI Lantai 7 Surabaya, 11 Juli 2019
Sosialisasi Srint E-Regitrsasi HMETD	OJK	Hotel Sheraton surabaya, 5 November 2019
Sosialisasi SE 25 2019 SSP Bulanan	AE Jatim & KPP Bursa	Gedung BEI Lantai 7 Surabaya, 5 Desember 2019

UNIT AUDIT INTERNAL*Internal Audit Unit*

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No:56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Unit Audit Internal Perseroan dipimpin oleh seorang kepala Unit Audit Internal yaitu Winasis Indriati Weliamto Kepala Unit Audit Internal diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Presiden Direktur
Melalui Surat Keputusan No:6/FMI-CS/III/2017, Memutuskan : Menetapkan untuk menerima dan memberhentikan dengan hormat pengunduran diri Drs Jazid Ak dan menetapkan Winasis Indriati Wlianto, SE sebagai Ketua Unit Audit Internal sejak tanggal ditetapkan tanggal 15 Maret 2017 sampai sekarang.

Based on the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No: 56 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 on the Establishment and Guidelines for Internal Audit Charter. Internal Audit led by the head of Internal Audit Unit, Winasis Indriati Weliamto The head of Internal Audit Unit is appointed and dismissed by the President Director on the approval of the Board of Commissioners. The head of Internal Audit Unit is responsible to the President Director. Through Decree No: 6 / FMI-CS / III / 2017, Decided: Assign to accept and dismiss with respect the resignation of Drs Jazid Ak and set Winasis Indriati Wlianto, SE as Chairman of the Internal Audit Unit of the date set for March 15, 2017 until now.



Usia 52 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulus dari Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi Universitas Wijaya Kusuma Surabaya pada tahun 1991. Accounting PT. Sinar Angkasa Rungkut 1991-1994, Accounting PT. Litechindo Utama, 1994-1999, Accounting PT. Sakata Angkasa 1999-2007

52 year old Indonesian citizen. graduated from Faculty of Economics Accounting majors, Surabaya Wijaya Kusuma University, in 1991. Accounting PT. Sinar Angkasa Rungkut 1991-1994, Accounting PT. Litechindo Utama, 1994-1999, Accounting PT. Sakata Angkasa 1999-2007

PIAGAM AUDIT INTERNAL

Internal Audit Charter

Agar Divisi Audit Internal dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten, independen dan dapat dipertanggungjawabkan, Unit Audit Internal wajib berpedoman pada Piagam Audit Internal yang telah disusun dan disetujui oleh Dewan Komisaris. Penyusunan Piagam Audit Internal ini telah memenuhi ketentuan POJK no. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Internal Audit menjelaskan kewajiban, tugas, dan tanggung jawab, serta wewenang, hubungan dengan pihak lain maupun kode etik yang harus dipatuhi oleh Auditor Internal.

Kualifikasi / sertifikasi sebagai profesi audit internal pada perusahaan publik minimal berpengalaman sebagai Internal Audit dan mengerti Laporan Keuangan, Sistem dan Prosedur Pemeriksaan Laporan Keuangan Perseroan telah memiliki pedoman atau piagam (charter) Unit Audit Internal

Tugas penting Audit Internal adalah memastikan bahwa pengendalian internal telah berjalan secara memadai dan efektif. Guna mencapai hal tersebut maka perlu dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- a) menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko;
- b) menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c) melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya;
- d) memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa;
- e) memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.

In order to carry out its duties and responsibilities in competent, independent and accountable manners, the Internal Audit Unit shall comply with Internal Audit Charter which has been prepared and approved by the Board of Commissioners. The composition of Internal Audit Charter is in line with POJK regulation No. 56/POJK.04/2015 on the Establishment and Composition Guideline of Internal Audit Unit Charter. Internal Audit Unit Charter describes the responsibility, duties and responsibilities, authority, relationship with other parties and the code of conduct to be complied with for Internal

The qualification / certification as an internal audit profession in the public company should at least having the experience as Internal Audit and understand the Financial Statements, System and Procedure of Financial Statements Audit. The Company already has established guidelines or charter (charter) Internal Audit

Unit An important task of Internal Audit is to ensure that internal controls have been running adequately and effectively. To achieve this it is necessary to perform the following steps:

- a) formulate an annual audit plan and planning a risk-based audit assignment;*
- b) test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company's policy;*
- c) perform examination and assessment of the efficiency and effectiveness in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;*
- d) provide improvement suggestion and objective information on activities under review;*
- e) Monitor, analyze and report the implementations of corrective measures have been suggested*



SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL*Internal Control System*

Sistem pengendalian internal dijalankan Perseroan dalam rangka menunjang tugas Direksi berupa pengelolaan dan pengamanan finansial dan operasional. Sistem ini dijalankan melalui mekanisme yang baik sehingga menciptakan pengendalian dan mitigasi risiko yang terlaksana secara efektif. Beberapa hal utama yang menjadi dasar mekanisme sistem pengendalian internal Perseroan, antara lain:

1. Norma-norma pengendalian internal yang sesuai standar pengendalian internal secara umum maupun yang diatur secara khusus dalam peraturan dan ketentuan otoritas pasar modal maupun bursa.
2. Penggunaan piranti lunak komputer yang terintegrasi dalam transaksi keuangan maupun operasional (konstruksi, penjualan dan penyewaan) dimana sebagian persetujuan dapat dilakukan secara digital.
3. Pemisahan fungsi pembuat/penyusun, pemeriksa dan pemutus sesuai tugas dan tanggung jawab dan batasan kewenangan dalam struktur organisasi Perseroan

The Company has conducted internal control system to support the Board of Commissioners's duties in management and financial and operational security. This system applied through proper mechanism and create an effective implementation of risk control and mitigation. Following are the basic mechanism of internal control system

1. *Internal control norms which are in accordance with the internal control standards, both generally or specifically determined in the rules and regulations of capital market and stock exchange authorities.*
2. *The use of computer software is integrated with financial and operational transaction (construction, sales and leasing) part of the approval can be completed digitally.*
3. *Separation of drafter/composer, examiner and determiner functions in accordance with the duties and responsibilities as well as authority boundaries in the Company's organization structure.*

:



MANAJEMEN RISIKO*Risk Management*

Perseroan menyadari sepenuhnya bahwa pengelolaan manajemen risiko dalam bisnis properti sangat penting seiring dengan semakin meningkatnya persaingan usaha. Persaingan yang kompleks dan memiliki banyak risiko bisnis yang berakibat pada perkembangan lingkungan eksternal maupun internal perusahaan. Oleh karenanya dibutuhkan penerapan manajemen risiko bisnis yang baik, terintegrasi dan terstruktur agar Perseroan dapat terus beradaptasi. Menyadari risiko-risiko yang dihadapi, Perseroan secara proaktif memetakan sejumlah risiko dan meningkatkan kemampuan pengendalian risiko. Risiko yang dihadapi Perseroan dan Entitas Anak berdasarkan dampaknya terhadap kinerja keuangan Perusahaan sebagai berikut:

RISIKO EKONOMI

Risiko dari kondisi perekonomian secara umum yang semakin terkait dengan perekonomian global, yang berdampak relatif besar bagi kestabilan kondisi keuangan Perusahaan. Bila keadaan perekonomian nasional mengalami kontraksi maka daya beli masyarakat akan menurun. Keadaan ini dapat menurunkan permintaan atas produk hunian dan persewaan di pusat-pusat perbelanjaan yang mengakibatkan menurunnya pendapatan Perusahaan.

Perseroan memperhatikan dengan seksama indikator-indikator makro ekonomi seperti tingkat bunga, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, pendapatan yang dibelanjakan, dan tingkat kepercayaan konsumen. Perseroan juga memantau fluktuasi harga bahan baku konstruksi dan operasional.

RISIKO OPERASI

Risiko yang datang dari operasi bisnis baik secara internal maupun eksternal. Faktor eksternal adalah hal-hal seperti perubahan iklim politik, peraturan, pemasok, dan kontrak. Sedangkan faktor internal termasuk kemungkinan tidak berfungsinya sistem internal atau hilangnya aset fisik terhadap bencana seperti kebakaran atau banjir yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan.

The Company fully realizes that the implementation of risk management in property business is crucial along with the increasing business competition. Competition is complex and has many business risks affecting the development of the company's external and internal environment. The implementation of an integrated and structured business risk management must be performed for the Company to adapt with such environment. Regarding the risks, the Company proactively maps out a number of risks and increases its risk control capability. The risks faced by the Company and Subsidiaries based on their impacts on financial performance are as follows:

ECONOMIC RISK

Risk from general economic condition that is increasingly linked to the global economy, which largely influenced the Company's financial stability. Contraction within the national economy will reduce people's purchasing power. This situation may reduce demand for residential products and leaseable units at shopping centers, which resulted in a decrease in the Company's revenues.

The Company takes into account the macro-economic indicators such as interest rates, inflation rates, exchange rates, disposable income and consumer confidence. The Company also monitors the price fluctuations of raw materials for construction and operation.

OPERATIONAL RISK

Risks that come from business operations both internally and externally. External factors include changes in policy, regulations, suppliers, and contracts. Meanwhile, internal factors include the possibility of an internal malfunction or loss of physical assets due to disasters such as fires or floods that could affect the Company's operations.

RISIKO POLITIK

Risiko yang muncul sebagai konsekuensi ketidakpastian politik. Risiko ini dapat timbul karena perubahan pemerintahan, legislatif, dan pembuat kebijakan lainnya yang mengakibatkan timbulnya peraturan yang tidak probisnis, keterlambatan pelaksanaan program-program investasi pemerintah serta hambatan-hambatan usaha lainnya yang akan menurunkan minat investasi, tingkat kepercayaan publik, dan daya beli masyarakat secara luas, yang secara keseluruhan akan berdampak negatif bagi pertumbuhan ekonomi dan kelangsungan usaha. Perseroan senantiasa memperhatikan perubahan kebijakan-kebijakan pemerintah yang dapat berdampak langsung maupun tidak langsung kepada usaha Perusahaan. Perusahaan bersama-sama dengan pelaku industri sejenis melalui wadah asosiasi menjalin komunikasi secara proaktif dengan pihak-pihak pembuat kebijakan untuk mencoba mengurangi hambatan-hambatan usaha dan mendorong terciptanya iklim usaha yang kondusif.

RISIKO PERSAINGAN

Perusahaan menghadapi kompetisi yang sangat ketat terutama dari rival bisnis yang memiliki lokasi berdekatan dengan wilayah usaha Perusahaan. Untuk menghadapi risiko persaingan usaha tersebut, Perusahaan terus menyempurnakan mutu pelayanannya agar dapat mempertahankan reputasi sebagai yang terbaik di kelasnya

RISIKO GUGATAN HUKUM.

Perseroan berupaya untuk menyakini produknya Law Clearance (bebas dari gugatan hukum) sebelum produk itu ditawarkan kepada masyarakat.

RESIKO BERKURANGNYA PERSEDIAAN LAHAN.

Perseroan senantiasa memperluas land bank untuk mengantisipasi kelangkaan lahan

RESIKO KELANGKAAN BAHAN BAKU.

Perseroan merencanakan tersedianya bahan baku sesuai jadwal pembangunan per cluster dan Perseroan berupaya untuk mencari inovasi terhadap kelangkaan bahan baku dan senantiasa menjaga hubungan baik dengan pemasok pusat bahan baku. Tidak ada perkara penting yang dihadapi Perseroan, Entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris

POLITICAL RISK

Risks that arise as a consequence of political uncertainty. This risk may emerge due to changes in government, legislative and other policy makers that result in the issuance of nonbusiness friendly regulations, delays in the implementation of public investment programs and other business constraints that would widely undermine investment, public confidence and purchasing power, which as a whole will have a negative impact on economic growth and business sustainability. The Company perpetually monitors changes in government policies that may directly or indirectly affect the Company's business. The Company in cooperation with other industry players in industry association has proactively established communication with policymakers in attempt to reduce business constraints and create a conducive business climate

COMPETITION RISK

The company faces a high level of competition, especially from business rival which operational location is adjacent to the Company's operating regions. Encountering the risks of competition, the Company continues to improve its service quality to keep the reputation as the best in its class.

THE RISK OF LAWSUITS.

The Company seeks to make its products to be Law Clearance (free from lawsuits) before offered to the public.

THE RISK OF SHORTAGES OF LAND.

The Company always expands its land bank to anticipate the scarcity of land.

THE RISK OF SCARCITY OF RAW MATERIALS.

The Company plans the availability of raw materials in accordance with each cluster development schedules, and the Company strives to seek innovations to the scarcity of raw materials and always maintain good relations with center suppliers of raw materials. There are no important cases faced by the Company, Subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners

PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF*Legal Cases and Administrative Sanction*

Tidak terdapat perkara atau gugatan, baik perdata maupun pidana, serta sanksi administratif yang dihadapi dan diterima Perseroan selama tahun 2019

There was no civil or criminal lawsuits and administrative sanction faced by or received by the Company in 2019

KODE ETIK PERUSAHAAN*Code of Conduct*

Kepatuhan terhadap Kode Tata Laku sebagai kode etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengimplementasikannya dan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku tersebut dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran. Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut:

- Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
- Tata Laku terhadap Pelanggan;
- Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
- Tata Laku terhadap Pemasok;
- Tata Laku terhadap Masyarakat
- Aspirasi Karyawan

Compliance with the Code of Practice as the Company's code of ethics is very important, especially to build a good working culture within the Company. In addition, the Company is also committed to implementing it and requires that all leaders of every pillar within the Company be responsible for ensuring that such conduct guidelines are adhered to and adhered to at every level. The Code of Conduct guidelines govern the following behavioral ethics:

- *Officers and Employees' Code of Conduct*
- *Customers' Code of Conduct*
- *Shareholders' Code of Conduct*
- *Supplier's Code of Conduct*
- *Community's Code of Conduct*
- *Employees Aspiration*

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN*Management and Employee Stock Ownership Program*

Hingga tahun 2019 Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen dan karyawan

As at 2019, the Company did not have management and employee stock ownership program.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN*Whistleblowing System*

Sejalan dengan komitmen Perseroan untuk mengimplementasikan Good Corporate Governance, Perseroan telah membangun dan mengimplementasikan Whistleblowing System (WBS). Whistleblowing System (WBS) adalah sistem pelaporan pelanggaran yang terjadi di lingkungan pekerjaan dan melibatkan peran serta seluruh unsur Perseroan dalam proses pelaporan dan pengungkapannya. Informasi yang diperoleh dari mekanisme pelaporan pelanggaran (WBS) akan ditindaklanjuti baik dengan penerapan sanksi yang tegas dan konsisten agar dapat menimbulkan efek jera bagi pelaku pelanggaran maupun bagi mereka yang berniat melakukan hal yang sama dan dapat menjadi masukan untuk perbaikan sistem bagi Perseroan kedepannya. Sepanjang tahun 2019, tidak ada laporan yang diterima melalui sistem WBS.

In line with the Company's commitment to the implement of Good Corporate Governance, the Company has set up a Whistleblowing System (WBS). The Company's Whistleblowing System (WBS) is a violation reporting system that involves the participation of all the elements of the Company in its reporting and disclosure process. Information obtained through the WBS is investigated, with the imposition of strict and consistent sanctions in cases of a violation in order to deter the perpetrators and others from ever taking similar actions. It may also be used as input for future system improvements at the Company. In 2019, no reports were received via the WBS system

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Access to Company's Information and Data

SITUS WEB PERUSAHAAN

company website

Perseroan memanfaatkan teknologi informasi untuk transparansi dan keterbukaan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan sebagai penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik melalui sarana situs web Perusahaan, yang telah dibuat sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2019, Perseroan melakukan perubahan

The Company utilized the information technology for transparency and disclosure of information to shareholders and stakeholders as part of good corporate governance implementation by means of Company website, which has been designed in accordance to OJK Regulation No. 8/ POJK.04/2015 regarding The Company Website or Public Company. In 2019, the Company changed the website

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN ASPEK PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Corporate Social Responsibility on Social Development and Community Aspects

DASAR PENERAPAN PROGRAM CSR

IMPLEMENTATION BASIS OF CSR PROGRAM

Komitmen dan kepedulian Perseroan terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar sejalan dengan landasan dan pedoman berikut:

1. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
2. Undang - Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT) yang mengatur bahwa Perseroan menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
3. Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang mengatur bahwa setiap penanam modal berkewajiban melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan kepada lingkungannya;
4. Undang-Undang No. 23 Tahun 1997 (Pasal 1) yang mengatur tentang kewajiban setiap Industri memiliki program Community Development;
5. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
6. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

The Company's commitment and concerns for surrounding community and environment are based on foundation and guidelines as follows :

1. *Law No. 32 Year 2009 on Environmental Protection and Management.*
2. *Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Company (UUPT) which stipulates that the Company carries out its business activities in the field and/or related to natural resources is obliged to carry out social and environmental responsibility;*
3. *Law No. 25 Year 2007 on Capital Investment which stipulates that every investor is obliged to carry corporate social responsibility to his/her environment;*
4. *Law no. 23 of 1997 (Article 1) which regulates the obligation of every Industry to have a Community Development program;*
5. *Regulation of the Financial Services Authority No. 29/POJK.04/2016 on the Issuer's Annual Report or Public Company; and*
6. *Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30/SEOJK.04/2016 on Form and Content of Annual Report of Issuer or Public Company.*

Wujud kepedulian Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar ditujukan untuk menciptakan hubungan yang harmonis dengan lingkungan, nilai, norma dan budaya masyarakat setempat sesuai dengan apa yang tertuang dalam Undang-Undang No. 40 tahun 2007 Pasal 74 tentang Perseroan Terbatas terkait pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR).

Adapun upaya Perseroan demi menunjukkan komitmen dan inisiatif tanggung jawab sosial perusahaan, melalui pelaksanaan serangkaian program yang meliputi pengembangan sosial dan masyarakat, yakni mencakup perbaikan sarana dan prasarana sosial.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk telah mengambil langkah-langkah untuk meningkatkan kehidupan masyarakat sekitar yang membutuhkan

IMPLEMENTASI PROGRAM CSR **CSR IMPLEMENTATION**

Sebagai bagian dari masyarakat, Perseroan berusaha untuk selalu menyelaraskan eksistensi dan bisnisnya dengan masyarakat sekitar. Oleh karena itu Perseroan secara konsisten melakukan program sosial dan kemasyarakatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selama 2019, Perseroan ada kegiatan tanggung jawab Perusahaan di bidang lingkungan dan kemasyarakatan berupa pavingisasi jalan perkampungan sekitar proyek FBIP di jalan tambak sawah Sidoarjo dan proyek peninggina jalan umum karena terkena banjir dengan alokasi biaya sekitar Rp. 1 milyar

The manifestation of the Company's concern for the environment and surrounding communities is aimed at creating a harmonious relationship with the environment, values, norms and culture of the local community in accordance with what is stated in Law No. 40 of 2007 Article 74 concerning Limited Liability Companies related to the implementation of Corporate Social Responsibility (CSR).

The Company's efforts to show its commitment and initiatives of corporate social responsibility through the implementation of a wide range of programs that consists of social and community development which include the improvement of social infrastructure.

PT Fortune Mate Indonesia Tbk has take steps to improve life of surrounding community in need.

As part of the community, the company strives to always align its existence and business with the surrounding community. Therefore, the company consistently conducts social and community programs in accordance with applicable laws and regulations

During 2019, the company will carry out social and environmental responsibility activities, namely: make paving of village roads around the FBIP project in Tambak Sawah, Sidoarjo and public road elevation projects due to flooding with an allocation of around Rp 1 billion



**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2019 PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk**

*Statement of The Board of Commissioners and The Boards of Directors
of The Annual Report Responsibility For PT Fortune Mate Indonesia Tbk*

Formulir Nomor : X.K.6-1

Lampiran : 1
Peraturan Nomor : X.K.6

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2019 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan.

We, the undersigned, declare that all information in the 2019 Annual Report of PT Fortune Mate Indonesia Tbk has been published in full and is fully responsible for the accuracy of the contents of the annual report and financial statements of the Company. This statement is hereby made in truth.

Surabaya , 22 Mei 2020
Surabaya, May 22, 2020

Dewan Komisaris
The Board of Commissioners



Teddy Gunawan
Presiden Komisaris
President Commissioners



Lisajana
Komisaris Independen
Independen Commissioner



Harijanto
Komisaris
Commissioner

Direksi
The Board of Directors



Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur
President Director



Teguh Yenatan
Direktur Tidak Terafiliasi
Non Affiliated Director



Aprianto Soesanto
Direktur/*Director*



Olivia Gunawan
Direktur/*Director*



Donny Gunawan
Direktur/*Director*



**PT Fortune Mate Indonesia Tbk.
dan Entitas Anaknya/ *and its Subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian
tanggal 31 Desember 2019 dan
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements
as of December 31, 2019 and
for the year then ended
with independent auditors' report*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Laporan Keuangan Konsolidasi
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2019**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES
Consolidated Financial Statements
with Independent Auditor's Report
For the Years Ended
December 31, 2019***

Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	<i>Table of Contents</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasi Untuk Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2019		<i>Consolidated Financial Statements For the Year Ended December 31, 2019</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	9-74	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



PT Fortune Mate Indonesia Tbk

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
DAN ENTITAS ANAK
PERNYATAAN DIREKSI**

**TENTANG TANGGUNG JAWAB
TERHADAP LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARY
DIRECTORS' STATEMENT**

**REGARDING RESPONSIBILITY FOR
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

Nama	:	Tjandra Mindharta Gozali	:	Name
Alamat kantor	:	Gedung Gozco Lt. 3	:	Office address
	:	Jl. Raya Darmo no. 54-56,	:	
	:	Surabaya 60265	:	
Alamat domisili	:	Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya	:	Domicile address
Jabatan	:	Direktur Utama	:	Position
Nama	:	Teguh Yenatan	:	Name
Alamat kantor	:	Gedung Gozco Lt. 3	:	Office address
	:	Jl. Raya Darmo no. 54-56,	:	
	:	Surabaya 60265	:	
Alamat domisili	:	Jl. Manyar Indah 12/AB16, Surabaya	:	Domicile address
Jabatan	:	Direktur	:	Position

Menyatakan bahwa :

State that :

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah diungkap secara lengkap dan benar; | 3. a. All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do not they omit material information or fact; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi

For and on behalf of the Board of Directors

Surabaya, 22 Mei 2020 /
May 22, 2020

Direktur Utama/ President Director

Direktur / Director

Tjandra Mindharta Gozali

Teguh Yenatan





The original report included herein is in the Indonesian language

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00393/2.0459/AU.1/03/1487-1/1/V/2020

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Fortune Mate Indonesia Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasi tanggal 31 Desember 2019 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian ini berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00393/2.0459/AU.1/03/1487-1/1/V/2020

**The Shareholders, and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Fortune Mate Indonesia Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free of material misstatement.

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
(LANJUTAN)**

Laporan No. 00393/2.0459/AU.1/03/1487-1/1/V/2020
(lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk, dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
(CONTINUED)**

Report No. 00393/2.0459/AU.1/03/1487-1/1/V/2020
(continued)

Auditors' responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Fortune Mate Indonesia Tbk, and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards

Kantor Akuntan Publik/ Registered Public Accountants
HELIANTONO & REKAN



Charlie Thyawarta, CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP.1487 / Public Accountant Registration No. AP.1487
22 Mei 2020/ May 22, 2020

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2j,4,32	45.803.772.595	43.373.347.816	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	5	67.342.750	112.942.750	Account receivables - third parties
Persediaan	2k,6	183.166.663.401	209.999.429.948	Inventories
Pajak dibayar di muka	2q,8a	3.341.808.185	6.143.267.523	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2l,9	1.094.452.700	948.531.628	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	2l,10	41.309.106.240	123.233.983.290	Advance to supplier
JUMLAH ASET LANCAR		274.783.145.871	383.811.502.955	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Bank yang dibatasi penggunaannya	11	-	75.376.000	Restricted cash in bank
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Investasi saham	2i,7	295.174.788.901	242.061.000.000	Investment in shares of stock
Persediaan	2k,6	321.620.376.028	314.634.427.877	Inventories
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.970.510.978 pada tahun 2019 dan Rp 1.886.101.933 pada tahun 2018	2m,12	152.607.850	237.016.895	Fixed assets – net of accumulated depreciation of Rp 1,970,510,978 in 2019 and Rp 1,886,101,933 in 2018
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		617.083.840.395	557.143.888.388	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		891.866.986.266	940.955.391.343	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2019	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Utang bank	13	30.593.669.737	56.588.336.205	Bank loans
Utang usaha				Account payables
Pihak berelasi	14,32	4.343.018.259	1.771.000	Related parties
Pihak ketiga	14	804.546.176	297.778.276	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	15,32	172.449.862	41.107.246	Related parties
Pihak ketiga	15	411.974.429	595.294.554	Third parties
Biaya masih harus dibayar	16	6.204.704.700	1.875.062.736	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	45.280.175.909	48.696.490.042	Advance from customer
Utang pajak	8b	916.046.738	1.003.675.765	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	5.878.489.074	9.530.505.593	Current maturities of long-term bank loan
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		94.605.074.884	118.630.021.417	TOTAL SHORT TERM LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Utang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	51.660.076.279	29.386.270.184	Long-term bank loan – net of current maturities
Surat utang jangka menengah	19	114.750.000.000	114.750.000.000	Medium term notes
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	20,20	3.384.556.603	2.696.323.181	Estimated liabilities for employee benefits
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		169.794.632.882	146.832.593.365	TOTAL LONG TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		264.399.707.766	265.462.614.782	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2019	2018	
EKUITAS				SHAREHOLDERS' EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stocks – par value Rp100 per share
Modal dasar – 4.400.000.000 saham				Authorized – 4,400,000,000 share
Modal ditempatkan dan disetor – 2.721.000.000 saham	21	272.100.000.000	272.100.000.000	Issued and fully paid capital – 2,721,000,000 shares
Tambahan modal disetor – bersih	22	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Additional paid in capital – net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	23	2.098.216.280	2.098.216.280	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Selisih kurs setoran modal		456.000.000	456.000.000	Foreign exchange of capital paid
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119.156.906)	(119.156.906)	Difference in equity transactions of Subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		3.072.476.542	1.538.812.825	Adjustment arising from remeasurement of employee benefit obligations
Ekuitas lainnya		174.659.167	225.659.167	Other equity
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Appropriate
Belum ditentukan penggunaannya		349.359.777.332	346.641.180.750	Unappropriated
Sub-jumlah		627.177.062.906	622.975.802.607	Sub-total
Kepentingan non-pengendali	24a	290.215.594	52.516.973.954	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		627.467.278.500	675.492.776.561	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		891.866.986.266	940.955.391.343	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 statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2019	2018	
PENJUALAN BERSIH	25	84.249.947.508	43.232.413.637	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,26	(47.767.171.754)	(13.481.206.866)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		36.482.775.754	29.751.206.771	GROSS PROFIT
Beban penjualan	27	(504.942.972)	(889.425.479)	<i>Selling expense</i>
Beban umum dan administrasi	28	(13.453.467.801)	(10.842.011.194)	<i>General and administrative expense</i>
Beban pendanaan	29	(18.533.617.026)	(11.832.706.755)	<i>Financial charges</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	7	(4.744.387)	-	<i>Share in net loss of associates</i>
Pendapatan lain-lain	30	855.169.414	1.004.197.613	<i>Others income</i>
Beban lain-lain		(68.378)	(70.064)	<i>Others expense</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL		4.841.104.604	7.191.190.892	INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES
Pajak final	8c	(2.122.307.029)	(1.282.933.788)	<i>Final tax</i>
LABA TAHUN BERJALAN		2.718.797.575	5.908.257.104	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHERS COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja		1.533.663.717	837.771.596	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.252.461.292	6.746.028.700	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR
JUMLAH PENGHASILAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		2.718.596.582	5.915.535.637	<i>Owner of the parent</i>
Kepentingan non pengendali	24b	200.993	(7.278.533)	<i>Non-controlling interests</i>
JUMLAH PENGHASILAN TAHUN BERJALAN		2.718.797.575	5.908.257.104	TOTAL INCOME FOR THE YEAR

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEAR ENDED AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2019	2018	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		4.252.260.299	6.753.307.233	Owner of the parent
Kepentingan non pengendali	24b	200.993	(7.278.533)	Non-controlling interests
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		4.252.461.292	6.746.028.700	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2s,31	1,00	2,17	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT

Catatan atas Laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

- 6 -

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2019**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF EQUITY**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor – Bersih/ Additional Paid in Capital – net	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali/ Difference in value of restructuring transaction among entities under common control	Selisih Kurs Setoran Modal/ Capital Paid in Excess of Rupiah Par Value	Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference in Equity Transaction of Subsidiaries	Ekuitas Lainnya/ Other Equity	Saldo Laba/ Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Retained Earning Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Sub-jumlah/ Sub-total	Kepentingan Peng Non-co inte
Saldo 1 Januari 2018	272.100.000.000	(2.964.909.509)	-	456.000.000	701.041.229	(119.156.906)	225.659.167	3.000.000.000	340.725.645.113	614.124.279.094	67.76
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	837.771.596	-	-	-	-	837.771.596	-
Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.430
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	-	-	2.098.216.280	-	-	-	-	-	-	2.098.216.280	(2.098
Dividen	24c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.575
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	5.915.535.637	5.915.535.637	(7
Saldo 31 Desember 2018	272.100.000.000	(2.964.909.509)	2.098.216.280	456.000.000	1.538.812.825	(119.156.906)	225.659.167	3.000.000.000	346.641.180.750	622.975.802.607	52.51
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	1.533.663.717	-	-	-	-	1.533.663.717	-
Pelepasan saham Entitas Anak	1c	-	-	-	-	-	(51.000.000)	-	-	(51.000.000)	(52.226
Ekuitas lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	2.718.596.582	2.718.596.582	-
Saldo 31 Desember 2019	272.100.000.000	(2.964.909.509)	2.098.216.280	456.000.000	3.072.476.542	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	349.359.777.332	627.177.062.906	299

Catatan atas Laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	80.879.233.375		63.022.766.657	Cash received from Customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(47.995.611.965)		(18.891.215.055)	Cash paid to suppliers and Employees
Kas yang dihasilkan dari operasi	32.883.621.410		44.131.551.602	Cash generated from Operations
Pembayaran beban pajak	(2.122.307.029)		(1.282.933.788)	Payments of taxes
Pembayaran bunga	(18.533.617.026)		(11.832.706.755)	Payments of interest expenses
Penerimaan penghasilan bunga	2.158.869.662		969.265.880	Receipts from interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	200.537.651		34.931.733	Receipts from other income
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	14.587.104.668		32.020.108.672	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Uang muka pembelian tanah	69.854.297.823		(23.445.412.261)	Advance land
Uang muka penyertaan	(5.873.600.000)		(698.400.000)	Advance stock investment
Uang muka lain-lain	11.393.111.352		(40.499.474.203)	Other advances
Perolehan dari penjualan Investasi Entitas Anak	600.000.000		-	Proceed from sale of Investment in a subsidiary
Persediaan	11.707.252.003		(33.475.812.106)	Inventories
Penyertaan saham	-		(6.033.500.000)	Investment in shares
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	87.681.061.178		(104.152.598.570)	Net cash provided by (used in) investing activities

Catatan atas Laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to Consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2019
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEAR ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2019	Catatan/ Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan (pembayaran):				<i>Receipts from (payment of):</i>
Utang bank – bersih	(25.994.666.468)		18.630.328.710	<i>Bank loans – net</i>
Utang pihak berelasi	(92.599.070.729)		-	<i>Due to related parties</i>
Utang lain-lain	243.084.875		-	<i>Others payables</i>
Utang bank jangka panjang	18.621.789.576		(6.083.224.222)	<i>Long-term bank loan</i>
Dividen	-		(14.575.000.000)	<i>Dividend</i>
Surat utang jangka menengah	-	19	114.750.000.000	<i>Medium term notes</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(99.728.862.746)		112.722.104.488	<i>Net cash provided by (used in) financing activities</i>
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	2.539.303.100		40.589.614.590	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	43.373.347.816		2.783.733.226	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS DARI PELEPASAN ENTITAS ANAK	(108.878.321)		-	CASH AND CASH EQUIVALENTS FROM DIVESTMENT OF SUBSIDIARY
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	45.803.772.595		43.373.347.816	CASH AND CASH EQUIVALENTS 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 statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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. C2-9241.HT.01.01TH.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 estate* 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

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 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 shares of the Entity to public through the Jakarta Stock Exchanges (now Indonesian Stock Exchanges).

As of 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

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 (Continued) AND FOR THE YEAR THEN ENDED (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

mengakibatkan jumlah saham beredar menjadi sebanyak 1.600.000.000 saham.

become 1,600,000,000 shares.

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.

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 June 30, 2005.

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 sebagai berikut:

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership (%)		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
			2019	2018	2019	2018
<u>Aktiif/active</u>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99.84%	99.84%	194.670.249.163	193.842.278.674
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	49.42%	51.42%	-	107.529.925.935
PT Indosuryo Wahyupahala	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99.99%	99.99%	115.683.894.033	117.465.176.085

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

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%.

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%.

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 kepada PT MBS 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%.

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 price amounting to Rp 29,200,000,000, therefore percentage of ownership became 99.67%.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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%.

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, tanggal 4 Agustus 2018, PT MP menyetujui penjualan dan pengalihan 125 saham yang dimiliki oleh Teddy Gunawan kepada Entitas sebesar Rp 125.000.000 yang terdiri dari 15.425 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 51,42%. Pengaruh perubahan kepemilikan Entitas pada PT MP sebagai akibat dari perubahan ekuitas PT MP tersebut dicatat pada "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali".

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).

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%.

Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, dated August 4, 2018, PT MP has approved the sale and transfer of 125 shares owned by Teddy Gunawan to the Entity amounted Rp 125,000,000 consist of 15,425 shares with par value Rp 1,000,000 or 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 FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

PT Indosuryo Wahyupahala

Berdasarkan akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang dikatakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, tanggal 21 Agustus 2017, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT Indosuryo Wahyupahala Rp 9.999.000.000 yang terdiri dari 9.999 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 atau setara dengan 99,99%.

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

	2019
<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 dan Entitas Anak adalah 62 dan 61 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (tidak diaudit).

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan pada tanggal 22 Mei 2020.

PT Indosuryo Wahyupahala

Based on the deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) which is said by Notarial deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10, dated August 21, 2017, the Entity entered into shares of PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary Rp 9,999,000,000 consisting of 9,999 shares with par value of Rp 1,000,000 or equivalent to 99.99%.

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

The composition of the Entity's Boards of Commissioners, Directors, and Entity's Audit Committee as of December 31, 2019 and 2018, was as follows:

	2019	2018	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	President Commissioner
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M	Dr. Harijanto, M.M	Commissioner
Komisaris Independen	Lisajana, S.E	Lisajana, S.E	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>			<u>Directors</u>
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali	Tjandra Mindharta Gozali	President Director
Direktur	Aprianto Soesanto	Aprianto Soesanto	Director
Direktur	Donny Gunawan	Donny Gunawan	Director
Direktur	Olivia Gunawan	-	Director
Direktur tidak terafiliasi	Teguh Yenatan, S.E	Teguh Yenatan, S.E	Director non affiliated
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E	Lisajana, S.E	Head of Audit Committee
Anggota	Arief Widijatmoko	Arief Widijatmoko	Member
Anggota	Drs. Jazid, Ak	Drs. Jazid, Ak	Member

The Entity and Subsidiaries have a total of 62 and 61 permanent employees as of December 31, 2019 and 2018, respectively (unaudited).

e. Completion of Financial Statements

The management of the Entity and Subsidiaries is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that was completed in May 22, 2020.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING	2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
<p data-bbox="279 535 826 577">a. Pernyataan Kepatuhan</p> <p data-bbox="311 588 826 934">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").</p> <p data-bbox="279 976 826 1039">b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian</p> <p data-bbox="311 1050 826 1218">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.</p> <p data-bbox="311 1228 826 1396">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.</p> <p data-bbox="311 1407 826 1522">Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas-aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.</p> <p data-bbox="311 1533 826 1648">Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Entitas dan Entitas Anak.</p> <p data-bbox="279 1659 826 1690">c. Prinsip-prinsip Konsolidasian</p> <p data-bbox="311 1701 826 1999">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 <i>investee</i> dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas <i>investee</i>. Dengan demikian, investor mengendalikan <i>investee</i> jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:</p>	<p data-bbox="901 535 1453 577">a. <i>Statement of Compliance</i></p> <p data-bbox="933 588 1453 966"><i>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").</i></p> <p data-bbox="901 976 1453 1039">b. <i>Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements</i></p> <p data-bbox="933 1050 1453 1186"><i>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</i></p> <p data-bbox="933 1228 1453 1365"><i>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.</i></p> <p data-bbox="933 1407 1453 1522"><i>The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.</i></p> <p data-bbox="933 1533 1453 1617"><i>The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Entity and Subsidiaries' functional currency.</i></p> <p data-bbox="901 1659 1453 1690">c. <i>Consolidation Principles</i></p> <p data-bbox="933 1701 1453 1974"><i>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></p>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 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.

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 non-pengendali ("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

- 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.*

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

intra Entitas dan Entitas Anak yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

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

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

d. **Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali**

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

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 pengendalian.

resulting from intra-Entity and Subsidiaries' transactions and dividends are eliminated on consolidations.

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

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

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

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

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

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

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

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

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

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

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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.

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.

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

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

Mata Uang Asing	2019	2018	Foreign Currencies
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	13.901	14.481	United States Dollar (US\$) 1

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

g. Transactions with Related Parties

The Entity and Subsidiaries have transactions with related parties as defined under SFAS No. 7 "Related Party Disclosures".

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

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

h. Instrumen Keuangan

h. Financial Instruments

1. Aset Keuangan

1. Financial Asset

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar 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 Desember 2019 dan 2018 Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

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.

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 December 31, 2019 and 2018 the Entity and Subsidiaries do not have financial assets classified as fair value through profit or loss.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

• 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 Desember 2019 dan 2018 Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

• *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 receivables include in this category.

• *Held-to-maturity (HTM) 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 December 31, 2019 and 2018 the Entity and Subsidiaries do not have any HTM investments.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 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.

- *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. Financial Liabilities

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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 lain-lain, 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.

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.

Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

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 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.

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.

The Entity and Subsidiaries do not have any financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2019 and 2018.

- *Financial liabilities at amortized cost*

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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.

3. Offsetting of Financial Instruments

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

4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan

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.

4. Fair Value of Financial Instruments

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.

Credit risk adjustment

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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.

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

- *Financial assets carried at amortized cost*

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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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

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.

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 impairment.

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 increased or reduced by adjusting the allowance account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, maka jumlah pemulihan tersebut diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan

- *Financial assets carried at cost*

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.

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. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

6. Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Aset keuangan

Financial assets

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.

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset of 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

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.

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

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

j. Kas dan Setara Kas

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

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.

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 recognizes the amount in profit or loss.

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

j. Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, with no restriction as to usage, or not pledged as collateral for loans and other

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

dibatasi penggunaannya disajikan secara terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

borrowings. Restricted cash in banks is presented as a separate item in the consolidated statements of financial position.

k. Persediaan

k. Inventories

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.

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 pre-development 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:

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

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 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.

l. Biaya Dibayar di Muka dan Uang 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.

- *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.

l. Prepaid Expense and Advanced

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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	Vehicles
Inventaris kantor	5	Office equipment
Peralatan proyek	5	Project equipment

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:

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.

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. 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).

n. Impairment of Non Financial Assets

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).

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.

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.

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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

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

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

o. Imbalan Kerja

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan

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

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

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

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

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

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

o. Employee Benefits

The Entity and Subsidiaries recognize short-term employee benefits liability when services are

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

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.

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 post-employment 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.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

(i) 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:

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

(ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

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

p. Revenue and Expense Recognition

Sales

(i) 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:

- Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
- The selling price is collectible;
- The receivable is not subordinated to other loans which will be obtained by the buyer in the future.
- 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
- Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.

(ii) Revenues from sale of house, shophouses and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- The sale process is completed;
- The selling price is collectible;
- The receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- The seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Beban

Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*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.

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.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Expense

Expenses are recognized when incurred and over the periods of benefit (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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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

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.

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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. 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.

r. *Operating Segments*

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.

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.

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. 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.

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.

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 2019 dan 2018 (lihat Catatan 32).

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 2019 and 2018, respectively (see Note 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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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

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. 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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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”.*
- *Amendements to PSAK 24: Employee Benefit regarding Amendments, Curtailment, or Program Settlement.*
- *Annual improvement 2018 to PSAK No. 26: Loan Cost.*
- *Amendments to PSAK No. 46: Income Tax.*
- *ISAK No. 33, “Foreign Currency Transaction and Advance Consideration”.*
- *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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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:

Klasifikasi Aset keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

Imbalan Kerja

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

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

Judgments

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

Estimates and Assumptions

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

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

Employee Benefits

The determination of the Entity and Subsidiaries' employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts.

Those assumptions include, among others, discount rates, annual salary increase rate, disability rate, retirement age and mortality rate. The Entity and Subsidiaries believed that the assumptions are reasonable and appropriate. Further details are disclosed in Note 20.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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 Keusangan 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.

Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets

The costs of the asset are depreciated on a straight-line 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 re-evaluated 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Instrumen Keuangan

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

Financial Instruments

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

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
Kas	292.000.000	411.000.000
Bank		
Pihak berelasi (Catatan 32)		
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	6.218.140.947	1.170.754.298
Pihak ketiga		
PT Bank Oke Indonesia	8.688.906.524	7.769.366
PT Bank Central Asia Tbk	422.539.453	1.068.422.189
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	58.149.674	57.716.764
PT Bank Artha Graha International Tbk	34.774.025	26.161.080
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.047.010	32.018.945
PT Bank Permata Tbk	21.361.948	6.725.671
PT Bank CIMB Niaga Tbk	19.835.573	15.839.670
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.700.057	55.439.495
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.478.442	7.134.742
PT Bank Mega Tbk	4.394.040	16.981.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	2.444.902	2.564.902
Sub-jumlah	15.511.772.595	2.467.528.690
Deposito		
Pihak berelasi (Catatan 32)		
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	30.000.000.000	40.034.614.000
Pihak ketiga		
PT Bank Permata Tbk	-	460.205.126
Sub-jumlah	30.000.000.000	40.494.819.126
Jumlah	45.803.772.595	43.373.347.816

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash on hand
Banks
Related party (Note 32)
PT Bank Yudha Bhakti Tbk
Third parties
PT Bank Oke Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk
Sub-total
Time deposit
Related party (Note 32)
PT Bank Yudha Bhakti Tbk
Third parties
PT Bank Permata Tbk
Sub-total
Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2019	2018	
Tingkat suku bunga			<i>Interest rate</i>
Giro	2,50%	1,00%	<i>Giro</i>
Deposito	8,50%	6,00%	<i>Deposito</i>
Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 tidak terdapat kas dan setara kas Entitas dan Entitas Anak yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.			<i>As of December 31, 2019 and 2018 there were no cash and cash equivalents of the Entity and Subsidiaries that were restricted for use or placed in related parties.</i>

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha pihak ketiga yang terinci sebagai berikut:

	2019	2018	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Penjualan rumah (KPR)	67.342.750	112.942.750	<i>Sales of house</i>
Jumlah	<u>67.342.750</u>	<u>112.942.750</u>	<i>Total</i>

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas Anak tidak melebihi 90 hari.

The aging of account receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 90 days.

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

All account receivable of Entity and Subsidiaries are using Rupiah currency.

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

Sales of house (KPR) receivables consists of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk represent receivables from mortgage loan retention of existing customers at each bank.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha masing-masing pelanggan pada tahun-tahun 31 Desember 2019 dan 2018, 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.

Based on the review of the account receivables for each customer as of Desember 31, 2019 and 2018, 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

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018	
Aset lancar			<i>Current assets</i>
Tanah siap dijual	121.874.938.472	124.555.718.362	<i>Land available for sale</i>
Bangunan dalam penyelesaian	61.291.724.929	85.316.511.586	<i>Building under construction</i>
Bangunan siap dijual	-	127.200.000	<i>Building ready for sale</i>
Jumlah	<u>183.166.663.401</u>	<u>209.999.429.948</u>	<i>Total</i>

6. INVENTORIES

This account consists of:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2019	2018	
Aset tidak lancar			<i>Non-current aset</i>
Tanah sedang dikembangkan	321.620.376.028	314.634.427.877	<i>Land under development</i>

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

Land available for sale is located on Sememi and Romokalisari, Surabaya district, 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 adalah milik PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak. Sedangkan bangunan dalam penyelesaian yang terletak di Romokalisari, Surabaya dan Tambak Sawah, Sidoarjo adalah milik PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas.

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

Bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Jl. Palem Sememi Barat I/7, dengan luas tanah 90 m² and luas bangunan 70 m² milik PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak. Pada tahun 2019, bangunan tersebut sudah terjual.

The building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Jl. Palem Sememi Barat I/7, with a land area of 90 m² and building area of 70 m² belong to PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary. In 2019, the building has been sold.

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.

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Land under development consist of:

Entitas/Entity	Lokasi/Location	31 Desember 2019 / December 31, 2019 (Luas / area m ²)	31 Desember 2018 / December 31, 2018 (Luas / area m ²)
PT Fortune Mate Indonesia Tbk	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	308.095	308.095
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	552.400	552.400
PT Masterin Property	Kecamatan: Kandangan, Tambak Osowilangun	-	30.150
PT Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan: Tambak Sawah	9.580	9.580
	<i>Jumlah/Total</i>	<u>870.075</u>	<u>900.225</u>

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. INVESTASI SAHAM

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut:

7. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK

The details of investment in shares of stock are as follows:

	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Nilai Tercatat/ Carrying Value	
	2019	2018	2019	2018
<u>Metode Biaya Perolehan/ Cost Method</u> <u>Entitas/ Entity</u> PT Mitrakarya Multiguna	18%	18%	242.061.000.000	242.061.000.000

	2019				
	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2019/ Carrying Value January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Bagian laba (rugi)/ Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2019/ Carrying Value December 31, 2019
<u>Metode Ekuitas/ Equity Method</u> <u>Entitas/ Entity</u> PT Masterin Property	49,42%	-	53.109.044.514	(4.744.387)	53.113.788.901
Jumlah/ Total		-	53.109.044.514	(4.744.387)	53.113.788.901

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.01.03-0170877, 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.01.03-0170877, 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8. PERPAJAKAN		8. TAXATION	
a. Pajak Dibayar Di muka		a. Prepaid Tax	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2019	2018	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.194.492.637	1.317.056.924	Income Taxes Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) – Masukan	2.147.315.548	4.826.210.599	Value Added Tax (VAT) – In
Jumlah	<u>3.341.808.185</u>	<u>6.143.267.523</u>	Total
b. Utang pajak		b. Taxes payable	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2019	2018	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	210.225.960	862.428.328	Income Taxes Article 4(2)
Pasal 21	57.117.116	52.000.382	Article 21
Pasal 23	1.923.182	3.056.200	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) – Keluaran	646.780.480	86.190.855	Value Added Tax (VAT) – Out
Jumlah	<u>916.046.738</u>	<u>1.003.675.765</u>	Total
c. Beban pajak		c. Tax expenses	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2019	2018	
Pajak Final Entitas	1.157.818.992	1.190.032.764	Final Tax Entity
Entitas Anak	964.488.037	92.901.024	Subsidiaries
Jumlah	<u>2.122.307.029</u>	<u>1.282.933.788</u>	Total
Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:		Reconciliation between income before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:	
	2019	2018	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4.841.104.604	7.191.190.892	Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	4.744.387	-	Share in net loss of Associate

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2019	2018	
Rugi pelepasan Entitas Anak	1.503.758.998	-	<i>Loss on divestment of Subsidiary Loss before income tax expense – Subsidiaries</i>
Rugi sebelum pajak penghasilan – Entitas Anak	1.163.706.862	9.290.267.533	
Pendapatan dividen	-	15.425.000.000	<i>Dividend income</i>
Laba sebelum pajak penghasilan – induk	7.513.314.851	31.906.458.425	<i>Profit before provision for tax expense – the entity</i>
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak			<i>Less loss (income) before provision for tax expense already subjected for final tax:</i>
Penghasilan final:	(7.513.314.851)	(31.906.458.425)	
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	<i>Estimated taxable income</i>
<p>Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2018 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Entitas akan menyampaikan SPT tahun 2019 kepada KPP sesuai dengan perhitungan taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas.</p> <p><i>The above estimated taxable income for 2018 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office. The Entity will report SPT year 2019 to the Tax Office which conform with the amounts shown in above estimated taxable income.</i></p>			

9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	2019
Keanggotaan	3.635.225
Lain-lain	1.090.817.475
Jumlah	1.094.452.700

9. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	2018	
	16.968.558	<i>Membership</i>
	931.563.070	<i>Others</i>
Jumlah	948.531.628	<i>Total</i>

10. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari:

	2019
Tanah	33.174.947.417
Kontraktor	2.257.305.253
Lain-lain	5.876.853.570
Jumlah	41.309.106.240

10. ADVANCE TO SUPPLIERS

This account consists of:

	2018	
	116.095.905.787	<i>Land</i>
	2.296.352.652	<i>Contractor</i>
	4.841.724.851	<i>Others</i>
Jumlah	123.233.983.290	<i>Total</i>

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

Advances to land purchase represent advances for land acquisition that is located in Kandangan subdistrict and Tambak Osowilangun, Surabaya which is used for real estate development.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

11. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

11. RESTRICTED CASH IN BANKS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2019	2018	
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	75.376.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Bank yang dibatasi penggunaannya merupakan *escrow account* sehubungan dengan piutang kredit kepemilikan rumah dimana pencairannya Perusahaan harus memenuhi persyaratan yang diminta oleh Bank. Pada tahun 2019, persyaratan sudah dipenuhi oleh Perusahaan sehingga sudah dilakukan pencairan.

Restricted cash in banks represent escrow accounts in relation to the Entity's sales of house receivable for which disbursement the Entity has to meet the requirements requested by the Bank. In 2019, the requirements have been met by the Entity so that the disbursements have been made.

12. ASET TETAP

12. FIXED ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

2019	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Pemindahan/ Reclassification/ Transfer	Saldo Akhir/ Ending Balance	2019
Nilai tercatat						Carrying value
Pemilikan langsung						Direct ownership
Kendaraan	1.493.528.556	-	-	-	1.493.528.556	Vehicles
Inventaris kantor	116.752.872	-	-	-	116.752.872	Office equipment
Peralatan proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project equipment
Jumlah nilai tercatat	2.123.118.828	-	-	-	2.123.118.828	Total carrying value
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Kendaraan	1.262.574.992	81.909.045	-	-	1.344.484.037	Vehicles
Inventaris kantor	114.252.874	2.500.000	-	-	116.752.874	Office equipment
Peralatan proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.886.101.933	84.409.045	-	-	1.970.510.978	Total accumulated depreciation
Nilai buku	237.016.895				152.607.850	Net book value
2018	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Pemindahan/ Reclassification/ Transfer	Saldo Akhir/ Ending Balance	2018
Nilai tercatat						Carrying value
Pemilikan langsung						Direct ownership
Kendaraan	1.493.528.556	-	-	-	1.493.528.556	Vehicles
Inventaris kantor	111.752.872	5.000.000	-	-	116.752.872	Office equipment
Peralatan proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project equipment
Jumlah nilai tercatat	2.118.118.828	5.000.000	-	-	2.123.118.828	Total carrying value

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

2018	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ Pemindahan/ <i>Reclassification/ Transfer</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	2018
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Kendaraan	1.082.129.281	180.445.711	-	-	1.262.574.992	Vehicles
Inventaris kantor	111.752.874	2.500.000	-	-	114.252.874	Office equipment
Peralatan proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.703.156.222	182.945.711	-	-	1.886.101.933	Total accumulated depreciation
Nilai buku	414.962.606				237.016.895	Net book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 84.409.045 dan Rp 182.945.711 masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018 (Catatan 28).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 84,409,045 and Rp 182,945,711 in December 31, 2019 and 2018, respectively (Note 28).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, 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 December 31, 2019 and 2018, 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 Desember 2019 dan 2018.

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 December 31, 2019 and 2018.

13. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

	2019
PT Bank Oke Indonesia	24.993.669.737
PT Bank Artha Graha International Tbk	5.600.000.000
PT Bank Mega Tbk	-
Jumlah	30.593.669.737

PT Bank Artha Graha International Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 65 dan 66, tanggal 25 Maret 2014, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas 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

13. BANK LOANS

This account consists of:

	2018	
	25.000.000.000	PT Bank Oke Indonesia
		PT Bank Artha Graha International Tbk
	11.600.000.000	International Tbk
	19.988.336.205	PT Bank Mega Tbk
Jumlah	56.588.336.205	Total

PT Bank Artha Graha International Tbk

Based on Credit Agreement No. 65 and 66, on March 25, 2014, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity, 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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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 (Catatan 32).

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 Romokalisari subdistrict, Benowo district, Surabaya (Note 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 akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2018. Fasilitas pinjaman ini tidak diperpanjang lagi.

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. This loan facility is no longer extended.

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.

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.

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.

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.

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).

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).

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.

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 or release part of the entity's assets, (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 Mega Tbk

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan (Catatan 32). Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.

Osowilangun subdistrict on behalf of Donny Gunawan (Note 32). This loan was fully paid in October 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.

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.

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.

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.

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.

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 Oke Indonesia

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 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 dated August 3, 2020.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

14. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 32)		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	144.767.699	1.771.000
Lain-lain	4.198.250.560	-
Sub-jumlah	4.343.018.259	1.771.000
Pihak ketiga		
Temmy Gunawan	426.405.000	-
PT Menara Panen Raya	210.560.000	69.406.750
CV Karya Indah Internusa	16.811.750	19.142.375
Mitra Niaga Perkasa	12.415.476	12.415.475
CV Indo Bangun Makmur	8.470.000	8.470.000
Lain-lain	129.883.950	188.343.676
Sub-jumlah	804.546.176	297.778.276
Jumlah	5.147.564.435	299.549.276

Semua utang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang tersebut.

14. ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

	2019	2018
<i>Related party (Note 32)</i>		
<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>	1.771.000	-
<i>Others</i>	-	-
<i>Sub-total</i>	1.771.000	-
<i>Third parties</i>		
<i>Temmy Gunawan</i>	-	-
<i>PT Menara Panen Raya</i>	69.406.750	69.406.750
<i>CV Karya Indah Internusa</i>	19.142.375	19.142.375
<i>Mitra Niaga Perkasa</i>	12.415.475	12.415.475
<i>CV Indo Bangun Makmur</i>	8.470.000	8.470.000
<i>Others</i>	188.343.676	188.343.676
<i>Sub-total</i>	297.778.276	297.778.276
<i>Total</i>	299.549.276	299.549.276

All account payables has term of payment of more than 60 days as of December 31, 2019 and 2018.

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

There is no collateral pledge on this payables.

15. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
Pihak berelasi (Catatan 32)		
PT Tong Chuang Indonesia	172.449.862	41.107.246
Sub-jumlah	172.449.862	41.107.246
Pihak ketiga		
Titipan	59.891.829	60.711.954
Lain-lain	352.082.600	534.582.600
Sub-jumlah	411.974.429	595.294.554
Jumlah	584.424.291	636.401.800

15. OTHER PAYABLES

This account consists of:

	2019	2018
<i>Related party (Note 32)</i>		
<i>PT Tong Chuang Indonesia</i>	41.107.246	41.107.246
<i>Sub-total</i>	41.107.246	41.107.246
<i>Third parties</i>		
<i>Deposit</i>	60.711.954	60.711.954
<i>Others</i>	534.582.600	534.582.600
<i>Sub-total</i>	595.294.554	595.294.554
<i>Total</i>	636.401.800	636.401.800

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2019
Pajak bumi dan bangunan	2.555.183.654
Gaji dan upah	547.147.000
Giro mundur	46.407.750
Lain-lain	3.055.966.296
Jumlah	<u>6.204.704.700</u>

16. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2018	
	343.464.530	<i>Property tax</i>
	512.284.250	<i>Salaries and wages</i>
	46.407.750	<i>Post-dated giro</i>
	972.906.206	<i>Others</i>
	<u>1.875.062.736</u>	<i>Total</i>

17. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang masing-masing sebesar Rp 45.280.175.909 dan Rp 48.696.490.042 pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

17. ADVANCE FROM CUSTOMER

This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 45,280,175,909 and Rp 48,696,490,042 on December 31, 2019 and 2018, respectively.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari

	2019
Utang bank jangka panjang	
PT Bank Oke Indonesia	57.538.565.353
PT Bank Mega Tbk	-
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	5.878.489.074
Bagian jangka panjang	<u>51.660.076.279</u>

PT Bank Oke Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 61, tanggal 21 November 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 58.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 4.455 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.890 m² yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo.

18. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

	2018	
	-	<i>Long-term bank loan</i>
	38.916.775.777	<i>PT Bank Oke Indonesia</i>
		<i>PT Bank Mega Tbk</i>
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	9.530.505.593	<i>Less current maturities</i>
Bagian jangka panjang	<u>29.386.270.184</u>	<i>Long-term portion</i>

PT Bank Oke Indonesia

Based on agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 58,000,000,000 with interest rate 11% per annum. The loan will mature on November 22, 2026. This loan secured by land totaling to 4,455 m² located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,890 m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 November 2013, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, 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 (Catatan 32).

Berdasarkan perjanjian kredit tersebut, Entitas wajib memperoleh persetujuan tertulis dari PT Bank Mega Tbk apabila akan melakukan transaksi-transaksi diantaranya sebagai berikut:

- a. Mengubah bentuk hukum dan status Entitas.
- b. Memberikan atau menerima pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima sehubungan dengan transaksi usaha normal.
- c. Melakukan pembagian dividen.
- d. 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 3 April 2017 Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap 2 (*Fixed Loan 2*) sebesar-besarnya Rp 50.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 3 April 2022. Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.

PT Bank Mega Tbk

Based on agreement No. 27, dated November 25, 2013, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, 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 May 25, 2017. This loan secured by land totaling to 34,858 m² located at Tambak Osowilangun subdistrict on behalf of Donny Gunawan, Director's Entity (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:

- a. *Change the legal form and status of the Entity.*
- b. *Provide or accept loans to or from other parties, except for normal business transactions.*
- c. *Declare dividend to shareholder.*
- d. *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 Fifth Change of Credit agreement No. 22 dated April 3, 2017, the Entity obtained a (Fixed Loan 2) facility as much as Rp 50,000,000,000 with interest of 12% per annum. The loan period is up to April 3, 2022. This loan was fully paid in October 2019.

19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

Pada Januari 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak membuat Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau *Medium Term Notes* Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 yang bermaksud menerbitkan surat hutang berjangka menengah atau *Medium Term Notes* (MTN) kepada pemegang MTN yaitu RDPT Semesta *Business Industrial Fund* dengan cara penempatan terbatas (*private placement*) yang 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.

19. MEDIUM TERM NOTES

In January 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary made a Publishing and Appointment Agreement of Monitoring Agent Medium Term Notes (MTN) Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 which intends to issued medium term debt or medium term note to MTN holders RDPT Semesta Business Industrial Fund 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) years period from the issuance date of MTN Series A.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri A) Indosuryo Wahyupahala I 2018 sebesar Rp 30.000.000.000.

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. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series A) of Indosuryo Wahyupahala I on 2018 amounted to 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. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak 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.

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. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary 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.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau *Medium Term Notes* Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 2 tanggal 2 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak 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.

Based on Addendum II of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 2 dated April 2, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary 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.

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. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak 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.

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. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary 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.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau *Medium Term Notes* Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 34 tanggal 9 Juli 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak 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.

Based on Addendum IV of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 34 dated July 9, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series E) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 16,100,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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:

	Jangka Waktu/ Maturity	Suku Bunga/ Interest Rate	Nilai/ Amount	
MTN A	26 Januari 2018/ January 26, 2018 – 26 Januari 2022/ January 26, 2022	14,25%	Rp 30.000.000.000	MTN A
MTN B	5 Februari 2018/ February 5, 2018 – 5 Februari 2022/ February 5, 2022	14,25%	Rp 25.000.000.000	MTN B
MTN C	2 April 2018/ April 2, 2018 – 2 April 2022/ April 2, 2022	14,25%	Rp 21.250.000.000	MTN C
MTN D	23 April 2018/ April 23, 2018 – 23 April 2022/ April 23, 2022	14,25%	Rp 22.400.000.000	MTN D
MTN E	9 Juli 2018/ July 9, 2018 – 9 Juli 2022/ July 9, 2022	14,25%	Rp 16.100.000.000	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.

20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

Entitas dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity and Subsidiaries recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2019 and 2018, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the *Projected Unit Credit* method which considers the following assumptions:

	2019	2018	
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years	55 tahun / years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	Annual increment rate
Bunga diskonto	7,12%	8,01%	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita III	Tabel Mortalita III	Mortalita rate

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 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 December 31, 2019 and 2018, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2019 and 2018 are as follows:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<ul style="list-style-type: none"> • Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Estimated liabilities for employee benefits</i> 		
	2019	2018	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	3.384.556.603	2.696.323.181	<i>The present value of the employee benefits liabilities</i>
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	3.384.556.603	2.696.323.181	<i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Beban imbalan kerja karyawan 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Employee benefits expense</i> 		
	2019	2018	
Beban jasa kini	498.615.676	440.172.519	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	215.975.487	186.920.230	<i>Interest cost</i>
Penyelesaian program 2019	12.391.170	-	<i>Completion of the 2019 program</i>
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	726.982.333	627.092.749	<i>Employee benefits expense recognized for the current year</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>The movements of the employee benefits liabilities</i> 		
	2019	2018	
Liabilitas pada awal periode	2.696.323.181	2.907.002.027	<i>Liability on beginning period</i>
Beban periode berjalan	726.982.333	627.092.749	<i>Current period</i>
Pendapatan komprehensif lainnya	(38.748.911)	(837.771.595)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih	3.384.556.603	2.696.323.181	<i>Ending balance of employee benefits liabilities - net</i>

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

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

21. MODAL SAHAM

21. SHARE CAPITAL

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/Amount	Shareholders
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>Public (below 5%)</i>
Jumlah	2.721.000.000	100,00%	272.100.000.000	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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 menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Entitas dan Entitas Anak dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) tahunan berikutnya.

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

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

Capital Management

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

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

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

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2019 and 2018.

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

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	2019
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>

22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL – NET

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

	2018	
	(3.064.909.509)	<i>The cost of issued of shares at the public offering</i>
	100.000.000	<i>Impact of tax amnesty program</i>
	<u>(2.964.909.509)</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

23. SELISIH RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

- Penerbitan saham baru Entitas kepada PT Masterin Property yang dilakukan melalui pengambilan saham baru dari pemegang saham PT Masterin Property yaitu Teddy Gunawan pada tahun 2018 (Catatan 1c).
- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat konversi dari hutang piutang yang dimiliki pihak berelasi menjadi saham PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2018 (Catatan 1c).

23. RESTRUCTURING TRANSACTIONS AMONG ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

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

- Issuance of new shares of PT Masterin Property which were made through the taking of newly issued shares from PT Masterin Property's shareholders, Teddy Gunawan in 2018 (Note 1c).
- The change in the Entity's share in the equity of PT Multi Bangun Sarana as a result of the conversion of convertible account receivables and payables owned by related parties into PT Multi Bangun Sarana's shares in 2018 (Note 1c).

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

a. Rincian kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2019
PT Multi Bangun Sarana	290.465.577
PT Indosuryo Wahyupahala	(249.983)
PT Masterin Property	-
Jumlah	<u>290.215.594</u>

b. Rincian kepentingan non-pengendali atas laba bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2019
PT Indosuryo Wahyupahala	243.660
PT Multi Bangun Sarana	(444.653)
PT Masterin Property	-
Jumlah	<u>(200.993)</u>

c. Rincian kepentingan non-pengendali atas pembayaran dividen dari Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2019
PT Masterin Property	-
Jumlah	<u>-</u>

24. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net assets are as follow:

	2018	
	289.542.025	PT Multi Bangun Sarana
	(6.324)	PT Indosuryo Wahyupahala
	52.227.438.253	PT Masterin Property
	<u>52.516.973.954</u>	Total

b. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net profit are as follow:

	2018	
	970.667	PT Indosuryo Wahyupahala
	(763.156)	PT Multi Bangun Sarana
	7.071.022	PT Masterin Property
	<u>7.278.533</u>	Total

c. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' dividends payments are as follow:

	2018	
	14.575.000.000	PT Masterin Property
	<u>14.575.000.000</u>	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

25. PENJUALAN BERSIH

Rincian penjualan bersih adalah sebagai berikut:

	2019
Bangunan dan tanah	84.249.947.508
Jumlah	84.249.947.508

Penjualan properti terdiri dari penjualan atas rumah, gudang, dan kavling siap bangun, penjualan ini dilakukan oleh PT Fortune Mate Indonesia Tbk selaku Entitas dan PT Multi Bangun Sarana dan PT Indosuryo Wahyupahala selaku Entitas Anak.

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

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

	2019	%
Pihak ketiga		
PT Mulford	17.315.025.000	20,55%
Sylvia Wijaya	9.090.909.090	10,79%
PT Cakrawala Maju Makmur	-	-
PT Kunci Inti Transindo	-	-
Hendra Wijaya Kusumo	-	-
Jumlah	26.405.934.090	31,34%

25. NET SALES

The details of net sales are as follows:

	2018	
	43.232.413.637	<i>Property and land</i>
Jumlah	43.232.413.637	<i>Total</i>

Property sales consist of sales of houses, warehouse, and lots ready to build, the sale was conducted by PT Fortune Mate Indonesia Tbk as Entity and PT Multi Bangun Sarana and PT Indosuryo Wahyupahala as the Subsidiaries.

In 2019 and 2018, there are no sales to related parties.

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

	2018	%	
	-	-	<i>Third parties</i>
	-	-	<i>PT Mulford</i>
	-	-	<i>Sylvia Wijaya</i>
	7.500.000.000	17,35	<i>PT Cakrawala Maju Makmur</i>
	6.807.272.727	15,75	<i>PT Kunci Inti Transindo</i>
	5.000.000.000	11,56	<i>Hendra Wijaya Kusumo</i>
Jumlah	19.307.272.727	44,66	<i>Total</i>

26. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2019
Tanah	26.982.439.629
Bangunan	20.784.732.125
Jumlah	47.767.171.754

Pada tahun 2019 dan 2018, transaksi pembelian dengan pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 32).

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

	2019	%
Pihak berelasi		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	18.338.374.379	92,02
Jumlah	18.338.374.379	92,02

26. COST OF GOODS SOLD

The details of cost of goods sold are as follows:

	2018	
	6.379.952.233	<i>Land</i>
	7.101.254.633	<i>Building</i>
Jumlah	13.481.206.866	<i>Total</i>

In 2019 and 2018, the purchase transaction with related parties are disclosed in (Note 32).

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

	2018	%	
	2.228.616.840	31,38	<i>Related parties</i>
	2.228.616.840	31,38	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Jumlah	2.228.616.840	31,38	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

27. BEBAN PENJUALAN		27. SELLING EXPENSES	
Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:		The details of selling expenses are as follows:	
	2019	2018	
Jasa perantara	134.729.242	595.984.900	Brokerage service
Gaji	35.873.510	196.934.981	Salaries
Promosi	6.302.000	40.441.873	Promotions
Lain-lain	328.038.220	56.063.725	Others
Jumlah	<u>504.942.972</u>	<u>889.425.479</u>	Total
28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI		28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE	
Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:		The details of general and administrative expenses are as follows:	
	2019	2018	
Gaji dan bonus	7.458.157.755	6.942.528.376	Salary and incentive
Imbalan kerja (Catatan 20)	2.221.897.139	627.092.749	Employee benefits (Note 20)
Sewa	631.680.000	631.680.000	Rent
Profesional	309.500.000	134.250.000	Professional
Pencatatan saham	292.045.454	292.045.454	Stocklisting
Listrik dan air	189.899.115	262.237.802	Electricity and water
Penyusutan (Catatan 12)	84.409.045	182.945.711	Depreciation (Note 12)
Pemeliharaan dan perbaikan	25.572.088	15.375.519	Maintenance and repair
Peralatan kantor	20.154.169	38.250.338	Office equipment
Lain-lain	2.220.153.036	1.715.605.245	Others
Jumlah	<u>13.453.467.801</u>	<u>10.842.011.194</u>	Total
29. BEBAN PENDANAAN		29. FINANCIAL CHARGES	
Rincian beban pendanaan adalah sebagai berikut:		The details of financial charges are as follows:	
	2019	2018	
PT Bank Mega Tbk	2.181.742.026	2.066.647.380	PT Bank Mega Tbk
Lain-lain	16.351.875.000	9.766.059.375	Others
Jumlah	<u>18.533.617.026</u>	<u>11.832.706.755</u>	Total
30. PENDAPATAN LAIN-LAIN		30. OTHERS INCOME	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2019	2018	
Bunga	2.042.323.920	935.790.768	Interest
Rugi pelepasan Entitas Anak (Catatan 1c)	(1.503.758.998)	-	Loss on divestment of Subsidiary (Note 1c)
Jasa giro	116.544.226	33.465.041	Interest income
Lain-lain	200.060.266	34.941.804	Others
Jumlah	<u>855.169.414</u>	<u>1.004.197.613</u>	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

31. LABA PER SAHAM DASAR

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

	2019
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2.718.596.582
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	2.721.000.000
Laba per saham dasar	1,00

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

31. BASIC EARNINGS PER SHARE

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

	2018
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	5.915.535.637
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	2.721.000.000
Laba per saham dasar	2,17

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

Profit for computation of basic earnings per share
Weighted average number of shares for computation of basic earning per share
Basic earning per share

32. SALDO DAN TRANSAKSI 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. 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/ <i>President director the Entity as a related party's minority shareholder</i>	Transaksi usaha sehubungan dengan penggunaan jasa pihak berelasi/ <i>Business transactions in connection with the usage of related party's services.</i>
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ <i>President director the Entity as a related party's commissioner</i>	Transaksi usaha sehubungan dengan penggunaan jasa pihak berelasi/ <i>Business transactions in connection with the usage of related party's services.</i>
PT Tong Chuang Indonesia	Komisaris Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ <i>Commissioner the Entity as a related party's commissioner</i>	Transaksi usaha sehubungan dengan penggunaan jasa pihak berelasi/ <i>Business transactions in connection with the usage of related party's services.</i>
Donny Gunawan	Personil manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Penggunaan aset untuk penjaminan hutang bank/ <i>Usage of assets to collateral for bank loans.</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Entitas dan Entitas Anak menempatkan sebagian dananya di PT Bank Yudha Bhakti Tbk. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Desember 2019 dan 2018, disajikan sebagai bagian dari akun “Kas dan Setara Kas” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 4).
- b. Tanah seluas 34.858 m² milik Donny Gunawan di Kelurahan Tambak Osowilangun sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas (Catatan 13 dan 18). Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.
- c. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 1.333.990.831 dan Rp 1.276.866.400 masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018.
- d. Tanah seluas 52.155 m² milik Teddy Gunawan di Kelurahan Romokalisari digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas (Catatan 13).
- 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 Desember 2019 dan 2018, 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 tahun 2019 dan 2018. 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.
- g. Utang lain-lain merupakan transaksi keuangan antara PT Tong Chuang Indonesia dengan Entitas Anak. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Desember 2019 dan 2018, disajikan sebagai bagian dari akun “Utang Lain-lain – Pihak Berelasi” dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

Transactions with related parties are as follows:

- a. The Entity and Subsidiaries have placed their funds to PT Bank Yudha Bhakti Tbk. The related balance arising from this transaction as of December 31, 2019 and 2018 is presented as part of account “Cash and Cash Equivalent” in consolidated statements of financial position (Note 4).
- b. Land area of 34,858 m² behalf on Donny Gunawan in Tambak Osowilangun Subdistrict are used as collateral for investment credit facility obtained by Entity (Note 13 and 18). This loan was fully paid in October 2019.
- c. Salaries and other compensation benefits of the Entity’s Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 1,333,990,831 and Rp 1,276,866,400 in December 31, 2019 and 2018.
- 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 (Note 13).
- 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 December 31, 2019 and 2018 (Note 14).
- f. The Entity use services PT Surya Intrindo Makmur Tbk in 2019 and 2018. 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.
- g. 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 December 31, 2019 and 2018 (Note 15).

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 (Continued) AND FOR THE YEAR THEN ENDED (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Terms and Conditions of Transaction with Related Parties

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

33. LAPORAN SEGMENT

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

33. SEGMENT REPORTING

Entity and its Subsidiaries have only one segment, that is segments of real estate development. Entity and its Subsidiary are located in Surabaya.

34. IKATAN

- a. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 57 tanggal 28 Maret 2008, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BNI mengenai penyediaan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

- b. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

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

- c. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

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

34. COMMITMENT

- a. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).

Based on cooperation agreement No. 57 dated March 28, 2008, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI for House Ownership Credit Facilities.

- b. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

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

- c. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 5 Oktober 2011, PT Multi Bangun Sarana, 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 Multi Bangun Sarana, 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 ditandatangani.

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

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 13/606-PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah 3 tahun sejak tanggal penandatanganan, dan saat ini dalam proses perpanjangan perjanjian.

On October 5, 2011, PT Multi Bangun Sarana, 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 Multi Bangun Sarana, 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 Deed 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. Team of agreement is valid 5 years from signing.

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

Based on cooperation agreement No. 13/606-PKS/DIR dated December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 3 years since authorized, and now being extend.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

35. SIGNIFICANT AGREEMENT

Based on Notary Legalization No. 485 / L / IX / 2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 4, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 18,343 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,

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan) DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT (Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019 (Continued) AND FOR THE YEAR THEN ENDED (Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)

sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

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

36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN

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.

The operations of the Entity and Subsidiaries 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:

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 persediaan tanah dan berusaha merealisasikan rencana pembelian lahan seluas 225 Ha dan target pengembangan selama 10 tahun. Lahan yang dibebaskan saat ini telah bersertifikasi dan menjadi satu lahan dengan lahan atas nama PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak sebelumnya. Letak lahan dekat dengan rencana Ring Road Pemerintah Kota Surabaya sebelah barat yang menjadi nilai tambah.
- Entitas mengembangkan Pusat Pergudangan Romokalisari seluas 10 Ha di Surabaya.

- *The Entity seeks to add landbank and tried to realize 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.*
- *The Entity develops Center of Romokalisari Warehouse as 10 Ha at Surabaya.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

-
- Pembukaan cluster perumahan “Palm Emerald” seluas 5 Ha di daerah Kandangan, Surabaya.
 - Manajemen berusaha untuk meningkatkan kemampuan likuiditas Entitas dan Entitas sebagai pendukung utama operasional Entitas dengan cara melakukan pengetatan pengeluaran uang atau efisiensi biaya-biaya operasional Entitas dan Entitas Anak sebatas biaya-biaya tersebut dapat dikontrol oleh manajemen.
 - Prospek bisnis properti tahun 2015 diperkirakan tumbuh lebih dari 10% meskipun Bank Indonesia memperketat penyaluran kredit dan kenaikan BI Rate, karena saat ini defisit pasokan rumah “backlog” mencapai sekitar 15 juta unit rumah. Persaingan bisnis properti baik di segmen unit 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.
 - Karena mempunyai lahan “landbank” lebih dari 200 Ha, risiko terbesar 1 tahun ke depan adalah pembiayaan untuk pengembangan lahan tersebut. Untuk mengatasi risiko tersebut selain pendanaan dari bank perseroan sedang melakukan penjajakan awal untuk menjalin kerjasama dengan pihak pengembang yang lain.
 - Entitas mengembangkan proyek baru di daerah Tambak Sawah yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai pergudangan dan industri.
 - 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% (Catatan 7).
 - Pada tahun 2016, Entitas berhasil bekerja sama dengan pengembang lain untuk mengembangkan kawasan komersial bisnis
- *Build Real Estate “Palm Emerald” as 5 Ha close to Kandangan, Surabaya.*
 - *Management seeks to improve liquidity as a major Entity’s and Subsidiaries operating support with tight money spend/operational cost-efficiency of the Entity and Subsidiaries limited to costs those can be controlled by management.*
 - *The growth of property aspect in 2015 is estimated to grow more than 10% despite Bank of Indonesia tightened the charecteristics giving credits and increase the BI rate, because the deficite to supply the Real Estate “backlog” reach about 15 millions unit. 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 real estate and warehouse segment is strong enough because it has wide enough of “landbank” area.*
 - *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.*
 - *The entity develops a new project at Tambak Sawah that will be used as warehousing and industry area.*
 - *On 2016, the Entity taken strategic steps by cooperating with Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) to develops the super block area with an investment of Rp 1.1 Trillion 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% (Note 7).*
 - *On 2016, the Entity cooperating with other developers to develop commercial areas of business in warehouse and shophouses in*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

yaitu pergudangan dan ruko di daerah Tambak Sawah dengan luas tanah lebih dari 5,5 Ha. Kawasan ini dibangun menjadi 4 Blok yaitu Blok A, B, C dan D. Saat ini pembangunan Pergudangan dan Ruko Blok A dan B telah mencapai 90%, sedangkan Blok C dan D akan segera direalisasikan tahun 2017.

Tambak Sawah with total area more than 5.5 Ha. This area develop into 4 blocks are Block A, B, C and D. The progress in development of warehouse and shophouses Block A and B with percentage of completion of 90%, and Block C and D will be realized in 2017.

37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

37. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

a. Capital Risk Mangement

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

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

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

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

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

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

b. Manajemen Risiko Keuangan

b. Financial Risk Management

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

The main financial risks faced by the Entity 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. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

i. Foreign Exchange Rate Risk

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 Entitas yang mempunyai potensi atas risiko nilai tukar mata uang terutama terdiri dari piutang usaha.

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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 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 dimana 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.

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

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

iii. Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Entity 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 prossess 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.

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>		
Aset keuangan				<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	45.803.772.595	45.803.772.595	(i)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	67.342.750	67.342.750	(i)	<i>Account receivables</i>
Investasi saham	295.174.788.901	295.174.788.901	(i)	<i>Investment in shares of stock</i>
Liabilitas keuangan				<i>Financial liabilities</i>
Utang bank	30.593.669.737	30.593.669.737	(i)	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	5.147.564.435	5.147.564.435	(i)	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	584.424.291	584.424.291	(i)	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	6.204.704.700	6.204.704.700	(i)	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	45.280.175.909	45.280.175.909	(i)	<i>Advance from customer</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000	(i)	<i>Medium term notes</i>

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

c. *Fair value of financial instruments*

The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2018 are as follows:

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>		
Aset keuangan				<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	43.373.347.816	43.373.347.816	(i)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	112.942.750	112.942.750	(i)	<i>Account receivables</i>
Investasi saham	242.061.000.000	242.061.000.000	(i)	<i>Investment in shares of stock</i>
Liabilitas keuangan				<i>Financial liabilities</i>
Utang bank	56.588.336.205	56.588.336.205	(i)	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	299.549.276	299.549.276	(i)	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	636.401.800	636.401.800	(i)	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	1.875.062.736	1.875.062.736	(i)	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	48.696.490.042	48.696.490.042	(i)	<i>Advance from customer</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000	(i)	<i>Medium term notes</i>

(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.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

38. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

a. Aktivitas Non - Kas

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

	2019
Penambahan persediaan melalui:	
Kapitalisasi biaya pinjaman	8.066.865.679

b. Rekonsiliasi Utang Neto

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

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas/ Cash Flow	Divestasi saham/ Divestment of shares	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang bank jangka pendek	56.588.336.205	(25.994.666.468)	-	30.593.669.737	Short-term bank loans
Utang pihak berelasi	41.107.246	(92.599.070.729)	92.730.413.345	172.449.862	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	38.916.775.777	18.621.789.576	-	57.538.565.353	Long-term bank loans
Jumlah	<u>95.546.219.228</u>	<u>(99.971.947.621)</u>	<u>92.730.413.345</u>	<u>88.304.684.952</u>	Total

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Arus Kas/ Cash Flow	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Utang bank jangka pendek	37.958.007.495	18.630.328.710	56.588.336.205	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	45.000.000.000	(6.083.224.222)	38.916.775.778	Long-term bank loans
Dividen	14.575.000.000	(14.575.000.000)	-	Dividend
Surat utang jangka menengah	-	114.750.000.000	114.750.000.000	Medium term notes
Jumlah	<u>97.533.007.495</u>	<u>112.722.104.488</u>	<u>210.255.111.983</u>	Total

39. PERISTIWA SETELAH PELAPORAN

- Pada bulan Februari 2020, pinjaman *Revolving Loan 2 (RL-II)* Entitas kepada PT Bank Artha Graha International Tbk telah dilunasi.

38. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Non - Cash Activities

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

	2018	
		Addition in inventory from:
	7.823.981.520	Capitalization of borrowing costs

b. Net Debt Reconciliation

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

39. SUBSEQUENT EVENT

- In February 2020, the Entity's *Revolving Loan 2 (RL-II)* to PT Bank Artha Graha International Tbk was fully paid.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019 (Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

-
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanggal 3 Maret 2020 antara Entitas dengan PT Bank Yudha Bhakti Tbk. Entitas menyewakan bangunan ruko 3 (tiga) lantai yang berlokasi di Jalan Tambak Sawah No. 6, Komplek Ruko Fortune Bisnis dan Industrial Park Blok A-19 dengan harga sewa Rp 300.000.000. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun.
 - Operasi Entitas dan Entitas Anak dapat terdampak secara merugikan oleh wabah Covid-19 yang dimulai dari China dan selanjutnya menyebar ke negara-negara lain termasuk Indonesia. Dampak merugikan dari Covid-19 terhadap perekonomian global dan Indonesia meliputi dampak negatif pada pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, pelemahan kurs tukar terhadap mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak masa depan dari wabah Covid-19 terhadap Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak belum dapat dijelaskan untuk saat ini. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 atau wabah yang berkepanjangan dapat berdampak buruk pada Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak. Namun, dampak masa depan akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
 - Sampai dengan pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, telah terjadi pelemahan Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) dan kurs tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang berkontribusi oleh dampak Covid-19. Namun, dampak spesifik terhadap bisnis, pendapatan, dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Entitas dan Entitas Anak belum memungkinkan untuk ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.
 - Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.
- Based on rental agreement dated March 3, 2020 between the Entity and PT Bank Yudha Bhakti Tbk. The Entity rents shop house building with 3 (three) floors located at Jalan Tambak Sawah No. 6, Komplek Ruko Fortune Bisnis and Industrial Park Blok A-19 with rental price amounted to Rp 300,000,000. This agreement is valid for 2 (two) years period.
 - The Entity and Subsidiaries' operation may adversely impacted by the outbreak of Covid-19 which started in China and subsequently spread to other countries including Indonesia. The adverse effects of Covid-19 to the global and Indonesian economy include negative effect to economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The future effects of the outbreak of Covid-19 to Indonesia and the Entity and Subsidiaries are unclear at this time. A significant rise in the number of Covid-19 infections or prolongation of the outbreak could have severe affect to Indonesia and the Entity and Subsidiaries. However, future effects will also depend on the effectiveness of policy responses issued by the Government of the Republic of Indonesia.
 - As of the date of these consolidated financial statements, there has been decline in the Indonesia Stock Exchange Composite Index (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) and Rupiah foreign currency exchange rates which contributed by the impact of Covid-19. However, specific impact to the Entity and Subsidiaries' business, earnings, recoverability of assets and liabilities are not possible to be determined as this stage. Such efforts will be reported in the consolidated financial statements when they are known and can be estimated.
 - On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2019
(Lanjutan)
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AS OF DECEMBER 31, 2019
(Continued)
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

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

***40. ADOPTION OF NEW AND REVISED
STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (SFAS) AND INTERPRETATION
OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD
(IFAS)***

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

- Amandemen PSAK No. 1, "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"

b. Standar yang telah diterbitkan tetapi efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"

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

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

- *Amendments to SFAS No. 1, "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. Standards that have been issued but are effective for periods beginning on or after date January 1, 2021, with early application permitted are:

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

The Entity is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Entity's financial statements.