

Always
A Step Ahead



ANNUAL REPORT | **2018**
L A P O R A N T A H U N A N





DAFTAR ISI

Contents

01	Ikhtisar Data Keuangan <i>Financial Highlight</i>	01
02	Informasi Saham <i>Share Information</i>	02
03	Laporan Direksi <i>Message From Board Of Director</i>	03
04	Laporan Dewan Komisaris <i>Message From Board Of Commissioner</i>	05
05	Profil Perusahaan <i>Company Profile</i>	07
06	Analisa Dan Pembahasan Manajemen <i>Management Discussion And Analisis</i>	16
07	Tata Kelola Perusahaan <i>Good Corporate Governance</i>	23
08	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan <i>Corporate Social Responsibility</i>	31
09	Surat Pernyataan Anggota Direksi Dan Anggota Dewan Komisaris <i>Statement Of Directors And Commissioners About Responsibility For The Annual Report</i>	32
10	Laporan Keuangan Tahunan Yang Telah Diaudit <i>Audited Financial Statement</i>	33



IKHTISAR DATA KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHT

KINERJA KEUANGAN (dalam Jutaan Rp.)	2018	2017	2016	FINANCIAL PERFORMANCE (in Millions Rp.)
POSISI KEUANGAN				FINANCIAL POSITION
ASET LANCAR	383.812	284.022	378.172	CURRENT ASSETS
PERSEDIAAN TIDAK LANCAR	314.634	280.679	136.249	INVENTORIES-NON CURRENT
MODAL KERJA BERSIH	265.182	203.903	282.080	NETWORKING CAPITAL
ASET	940.955	801.479	771.547	ASSETS
LIABILITES LANCAR	118.630	80.119	96.092	CURRENT LIABILITIES
LIABILITES	265.462	119.588	98.838	LIABILITIES
EKUITAS	675.493	681.891	672.709	EQUITY
HASIL KINERJA KEUANGAN				OPERATIONAL PERFORMANCE
PENJUALAN BERSIH	43.232	35.261	402.073	NET SALES
LABA KOTOR	29.751	24.283	319.403	GROSS PROFIT
JUMLAH LABA(RUGI) TAHUN BERJALAN				TOTAL INCOME(LOSS) FOR
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				THE YEAR CAN BE ATTRIBUTED TO:
PEMILIK ENTITAS INDUK	5.915	8.834	250.755	OWNERS OF THE PARENT ENTITY -
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(7)	(103)	26.154	NON CONTROLLING INTEREST -
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN	5.908	8.731	276.909	TOTAL INCOME
JUMLAH LABA(RUGI)KOMPRESIF				INCOME(LOSS) COMPREHENSIVE
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				THAT CAN BE ATTRIBUTED TO :
PEMILIK ENTITAS INDUK	6.753	(32.160)	251.059	OWNERS OF THE PARENT ENTITY -
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(7)	(103)	26.154	NON CONTROLLING INTEREST -
TOTAL LABA TAHUN KOMPRESIF	6.746	(32.263)	277.213	TOTAL INCOME COMPREHENSIVE
JUMLAH SAHAM BEREDAR (DALAM JUTA SAHAM)	2.721	2.721	2.721	TOTAL SHARE OUTSTANDING (IN MILLIONS SHARE)
LABA PER SAHAM DASAR	2,17	3,26	92,16	BASIC INCOME PER SHARE
RASIO PERTUMBUHAN				GROWTH RATIO
PENJUALAN BERSIH	22,61	(91,23)	68,33	NET SALES
LABA KOTOR	22,52	(92,40)	60,78	GROSS SALES
LABA TAHUN BERJALAN DAPAT				INCOME(LOSS) THAT CAN BE
DIATRIBUSIKAN KEPADA :				ATTRIBUTES TO :
PEMILIK ENTITAS INDUK	(33,04)	(96,48)	204,94	OWNERS OF THE PARENT ENTITY -
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	(93,20)	(100,39)	(66,15)	NON CONTROLLING INTEREST -
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN	(32,33)	(96,85)	73,61	TOTAL INCOME
JUMLAH ASET	17,40	3,88	32,11	TOTAL ASSETS
JUMLAH LIABILITES	121,98	20,99	(28,76)	TOTAL LIABILITIES
PERSEDIAAN-TIDAK LANCAR	12,10	106,00	(25,98)	INVENTORIES-NON CURRENT
JUMLAH EKUITAS	(0,94)	1,36	51,08	TOTAL EQUITY
RASIO OPERASIONAL				OPERATING RATIO
LABA KOTOR/PENJUALAN BERSIH	68,82	68,87	79,44	GROSS PROFIT TO NET SALES
LABA/PENJUALAN BERSIH	15,60	(91,50)	68,95	INCOME TO NET SALES
LABA/EKUITAS	1,00	(4,73)	41,21	INCOME TO EQUITY
LABA/ASET	0,72	(4,03)	35,93	INCOME TO ASSETS
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIO
RASIO LANCAR	323,54	354,50	393,55	CURRENT RATIO
JUMLAH LIABILITAS/JUMLAH EKUITAS	39,30	17,54	14,69	TOTAL LIABILITIES TO TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS/JUMLAH ASET	28,21	14,92	12,81	TOTAL LIABILITIES TO TOTAL ASSETS



INFORMASI SAHAM

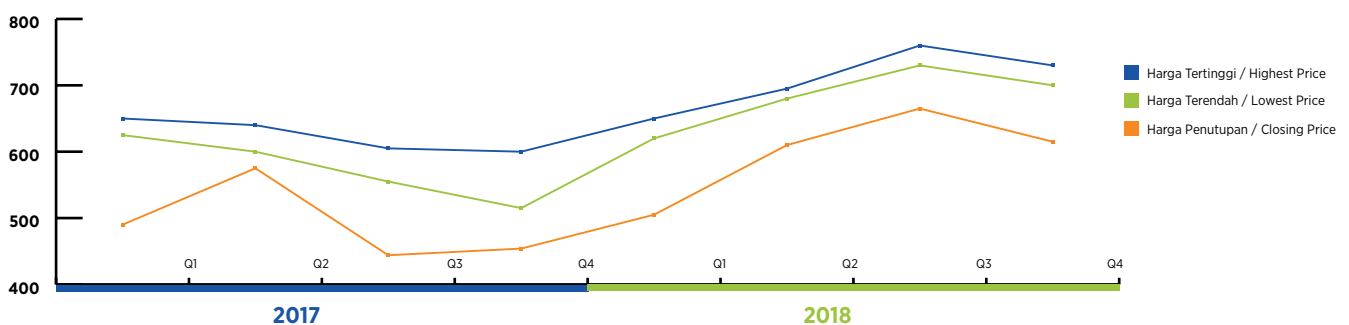
SHARE INFORMATION

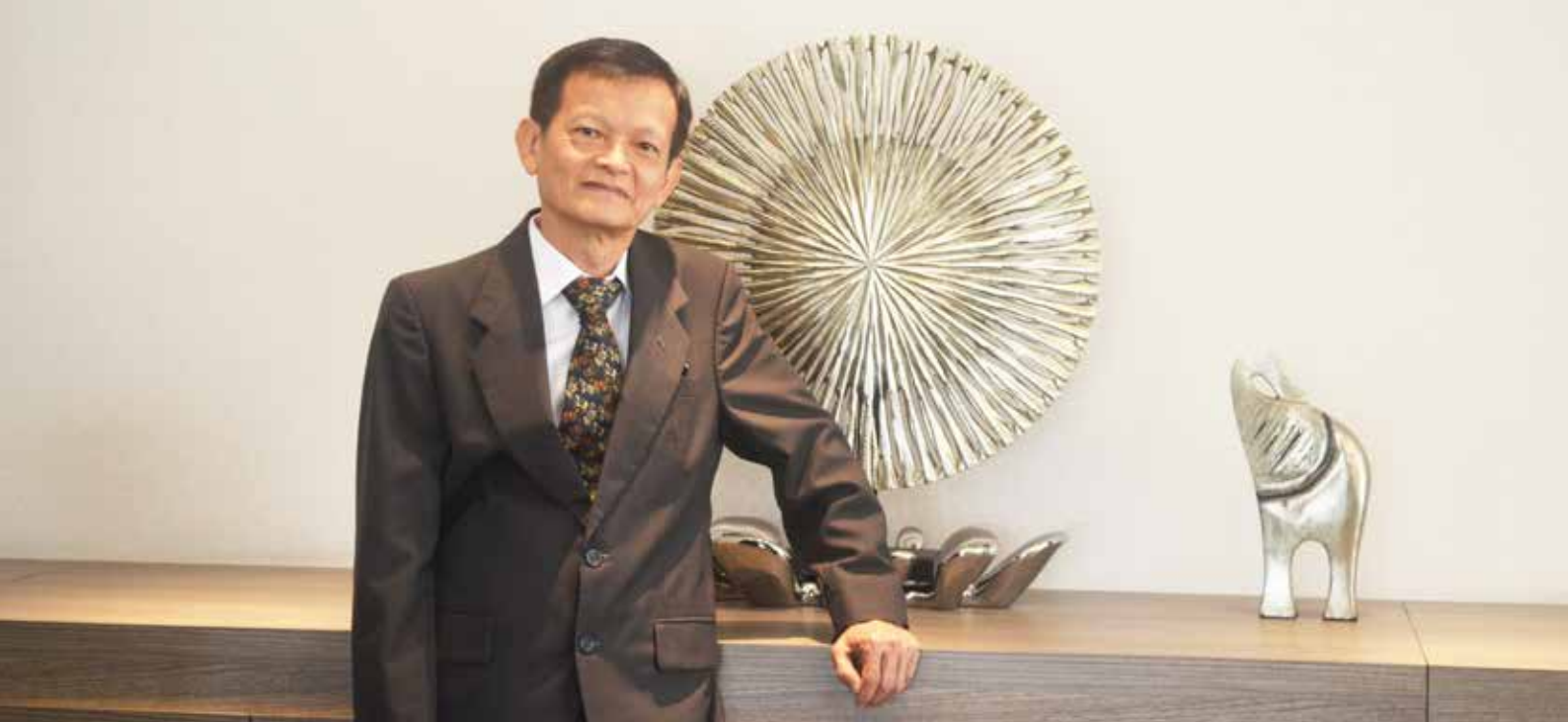
- Jumlah saham yang beredar di PT Bursa Efek Indonesia sebesar 2.721.000.000 saham dimana , sebesar 2.046.000.000 saham (75,19 %) dimiliki 2 pemegang saham utama tahun 2016 dan sebesar 2.258.000.000 saham (82,98 %) dimiliki 3 pemegang saham utama tahun 2015 dan sebesar 675.000.000 (24,81%) tahun 2016 dan sebesar 463.000.000 (17,02%) tahun 2015 dimiliki oleh masyarakat dibawah 5 % dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal saham Rp.100 per lembar saham.
- Pada tanggal 15 Mei 2002, Entitas melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 100 per saham atau dengan ratio 1:5 yang mengakibatkan jumlah saham beredar semula 320.000.000 saham menjadi sebanyak 1.600.000.000 saham.
- Berdasarkan surat dari Bursa Efek Jakarta No. Peng-07/BEJPSR/SPT/03-2004 tanggal 25 Maret 2004, kegiatan perdagangan saham Entitas dihentikan sementara (suspend) oleh Bursa Efek Jakarta dikarenakan Usaha Industri Alas kaki ditutup, dan kemudian 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 karena telah terjadi perubahan usaha dari alas kaki ke Pembangunan perumahan atau Real Estate.
- Pada tanggal 17 Desember 2009, melalui akta No.35 dari Notaris Wachid Hasyim, SH mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, telah dilakukan perubahan Anggaran Dasar sehubungan dengan penyelesaian pembayaran utang dengan cara konversi utang menjadi ekuitas, yaitu dengan mengeluarkan saham dalam portepel sejumlah 646.000.000 saham atas nama First Property Investment (Asia) Company Ltd, dan sejumlah 475.000.000 saham atas nama Royal Investment Holdings Company Ltd, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AHA.01.10-23245. tahun 2009 tanggal 22 Desember 2009. Pencatatan saham baru di bursa telah mendapatkan efektif pencatatannya di PT Bursa Efek Indonesia pada tanggal 12 Januari 2010.

Bulan	Harga Tertinggi		Harga Terendah		Harga Penutupan		Frekuensi		Volume		Kapitalisasi Pasar		Month
	Highest Price		Lowest Price		Closing Price		Frequency		(jutaan unit)	(in million unit)	(Rp. Juta/million)	Market Capitalization	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	
Triwulan 1	650	650	505	490	620	625	7.079	368	163,05	7,14	4.388.709	1.700.625	First Q
Triwulan 2	695	640	610	575	680	600	12.283	102	119,43	3,54	4.001.470	1.632.600	Second Q
Triwulan 3	760	605	665	444	730	555	8.046	125	102,66	3,02	3.727.397	1.510.155	Third Q
Triwulan 4	730	600	615	454	700	515	2.839	527	13,68	20,74	3.887.142	1.401.315	Fourth Q

*)Sumber data perdagangan BEI (Source trading idx)

Grafik Harga Saham FMII 2017 - 2018





LAPORAN DEWAN DIREKSI & DEWAN KOMISARIS
BOARD of DIRECTOR'S & COMMISSIONER'S REPORT



LAPORAN DIREKSI

BOARD of DIRECTOR 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 2018 ini, perkenankan saya atas nama Direksi menyampaikan laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2018.

SITUASI PEREKONOMIAN INDONESIA TAHUN 2018

Kondisi perekonomian Indonesia di tahun 2018 masih tidak jauh berbeda dengan tahun 2017 mengindikasikan pemulihan yang berkelanjutan. Angka pertumbuhan ekonomi secara kumulatif tahun 2018 tercatat sebesar 5,17%, lebih tinggi dibandingkan tahun 2017 yang tercatat sebesar 5,07% dan merupakan yang tertinggi sejak tahun 2014.

ANALISIS KINERJA PERSEROAN

Kinerja bisnis properti selama tahun 2017 cenderung tergolong lesu, dan masih berlanjut ditahun 2018. Dengan latar kondisi tersebut, Perseroan mencatatkan penjualan sebesar Rp. 43.232.413.637 atau terjadi kenaikan sebesar 22,6 % atau naik sebesar Rp.7.971.177.274 dibanding dengan penjualan periode yang sama tahun 2017 yang membukukan penjualan sebesar Rp. 35.261.236.363.

Jumlah aset Perseroan yang tercatat sebesar Rp.940.955.391.343 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 17,4 % dari tahun 2017 sebesar Rp. 801.479.951.526.

Aset Lancar mengalami kenaikan sebesar 35,1 % dari Rp.284.022.424.347 tahun 2017 menjadi Rp. 383.811.502.955 miliar tahun 2018, sedangkan Aset Tidak Lancar mengalami kenaikan sebesar 7,7 % dari Rp. 517.457.527.179 tahun 2017 menjadi Rp. 557.143.888.388 tahun 2018.

PERBANDINGAN ANTARA HASIL YANG DICAPAI DENGAN TARGET TAHUN 2018

Seperti yang telah kami ungkapkan dalam Laporan Tahunan tahun buku 2017, untuk target yang ingin dicapai tahun 2018 adalah perseroan tidak memberikan target khusus karena kondisi Perekonomian ditahun 2018 ini tidak jauh beda dengan tahun 2017, masih terjadi stagnasi namun

Dear shareholders and stakeholders,

By thanking God Almighty for His participation in the Company's business journey throughout 2018, I, on behalf of the Board of Directors, to submit the Company's financial report for the booked year 2018.

INDONESIA'S ECONOMIC SITUATION IN 2018

Indonesia's economic condition in 2018 is still not much different from 2017 indicating a sustainable recovery. The acumulative economic growth rate in 2018 was recorded at 5.17%, higher than 2017 which was recorded at 5.07% and was the highest since 2014.

ANALYSIS OF THE COMPANY PERFORMANCE

Property business performance during 2017 tends to be sluggish, and still continues in 2018. Under that conditions, the Company recorded sales of Rp. 43,232,413,637 or an increase of 22.6% or an increase of Rp.7,971,177,274 compared to sales of the same period in 2017 which booked sales of Rp. 35,261,236,363.

The total assets of the Company were recorded at Rp.940,955,391,343 in 2018 or an increase of 17.4% from 2017 amounting to Rp. 801,479,951,526.

Current Assets increased by 35.1% from Rp. 284,022,424,347 in 2017 to Rp. 383,811,502,955 billion in 2018, while Non-Current Assets increased by 7.7% from Rp. 517,457,527,179 in 2017 to Rp. 557,143,888,388 in 2018.

COMPARISON BETWEEN THE RESULTS ACHIEVED WITH TARGETS IN 2018

As we stated in the 2017 at Annual Financial Report, the target to be achieved in 2018 is that the company does not provide a specific target because the economic conditions in 2018 are not much different from 2017, stagnation still occurs but the Company is still focused to fulfill office



Perseroan masih tetap fokus untuk memenuhi kebutuhan perkantoran dan pergudangan selain pembangunan Perumahan itu sendiri.

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 2018 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

Bank Indonesia memperkirakan pemulihan ekonomi Indonesia akan terus berlanjut. Beberapa perkembangan positif di tahun 2018 baik dari sisi investasi, ekspor, maupun struktur lapangan usaha diperkirakan dapat menjadi basis berlanjutnya proses pemulihan ekonomi, di samping komitmen pemerintah untuk terus memperkuat daya saing dan iklim usaha. Badan Pusat Statistik (BPS) memperkirakan pertumbuhan ekonomi di tahun 2019 sekitar 5,1%.

Kami meyakini bahwa bisnis properti masih memberikan peluang yang menjanjikan di tahun 2018, walaupun akan terkendala oleh agenda politik, khususnya pemilihan kepala daerah serentak di sejumlah daerah dan persiapan Pemilu 2019. Kurangnya pasokan rumah tinggal (backlog), turunnya suku bunga kredit dan pembangunan infrastruktur secara masif oleh pemerintah merupakan beberapa hal yang mendukung laju pertumbuhan bisnis properti Indonesia

PERUBAHAN SUSUNAN DIREKSI

Selama tahun 2018 tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi dan anggota Dewan Komisaris seperti yang tertuang dalam Risalah RUPS Tahunan tanggal 28 Juni 2018.

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.

and warehousing demand, beside focused in housing development itself.

APPLICATION OF CORPORATE GOVERNANCE

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

Based on the principle of integrity and full commitment, throughout 2018 we focused on the implementation of GCG in the context of strategic decision making efforts for each business activity based on 4 factors, namely the commercial, legal, risk management and compliance aspects. In addition, we also continue to socialize to all levels of the organization so that employees can gain a more comprehensive understanding and make GCG a work culture in carrying out their daily duties and responsibilities.

BUSINESS PROSPECTS ANALYSIS

Bank Indonesia estimates that Indonesia's economic recovery will continue. A number of positive developments in 2018 both in terms of investment, exports, and business sector structure are expected to be the basis of the continuing process of economic recovery, in addition to the government's commitment to continue to strengthen competitiveness and business climate. The Central Statistics Agency (BPS) estimates that economic growth in 2019 will be around 5.1%.

We believe that the property business still provides promising opportunities in 2018, although it will be constrained by the political agenda, especially regional head elections simultaneously in a number of regions and preparation for the President Election in 2019. Lack of backlogs, lower lending rates and massive infrastructure development by the government, are several things that support the growth of the Indonesian property business

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS

During 2018 there were no changes to the composition of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners as stated in the Minutes of the Annual General Meeting Shareholders on June 28, 2018.

APPRECIATION

All levels of the Board of Directors would like to express our 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 wider community for all the support that continues to drive the Company's progress. With the full support of all parties, the Company is committed to continuing to realize the best achievements.

Surabaya, 22 Maret 2019 / Surabaya, March 22, 2019
Atas nama Dewan Direksi / On behalf of the Board of Directors

Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur / President Director



LAPORAN DEWAN 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 2018 dengan cukup baik di tengah kondisi ekonomi domestik yang cenderung masih lesu. Perkenankanlah saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan terhadap Perseroan di tahun 2018.

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 2018 terlihat penjualan mengalami kenaikan sekitar 22,6 % dari Rp.35.261.236.363 tahun 2017 naik menjadi Rp.43.232.413.637 tahun 2018.

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 2018, Dewan Komisaris memandang bahwa implementasi tugas dan tanggung jawab Komite

Dear shareholders and stakeholders,

Praise and thank you we pray to God Almighty, may His blessings always be with all of us. The Board of Commissioners is grateful that the Company succeeded in passing 2018 quite well in the midst of domestic economic conditions which tended to remain sluggish. On the behalf of the Board of Commissioners to submit a supervision report to the Company in 2018.

The Board of Commissioners has worked together harmoniously with the Board of Directors through regular meetings to discuss the performance and strategies of the Company and provide input for achieving the Company's plans. This makes the Board of Commissioners' supervisory duties more optimal and effective. The Board of Commissioners also always work to ensure that the Company has been managed in accordance with its objectives and interests.

PERFORMANCE'S EVALUATION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Commissioners has evaluated the management of the Company by the Board of Directors. The Board of Commissioners considers the Board of Directors has made its best efforts to maintain the Company's positive performance. The Board of Commissioners appreciates the achievements of the Company 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 prepared and implemented the right strategies, controls risks, and implements practices Best Governance in the Company.

We can say that the achievement of financial performance in 2018, sales increase by around 22.6% from Rp. 35,261,236,363 in 2017 to Rp. 43,232,413,637 in 2018.

PERFORMANCE'S EVALUATION OF COMMITTEES WHO ARE UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its supervisory role, the Board of Commissioners is functionally assisted by the Audit Committee in terms of evaluating the effectiveness of the Company's internal controls. Throughout 2018, the Board of Commissioners views that the implementation of the duties and



Audit telah dilaksanakan dengan baik dan efektif. Oleh karena itu, Dewan Komisaris merasa puas dan memberikan apresiasi khusus atas kinerja Komite Audit sepanjang tahun 2018. Ke depannya, 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

Selain menjalankan peran pengawasan, Dewan Komisaris juga berkewajiban untuk memberikan saran kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Mekanisme untuk memberikan saran secara formal diadakan melalui penyelenggaraan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi yang dilakukan sebanyak 8 kali selama tahun 2018. Selain itu, pemberian nasihat maupun rekomendasi juga dilakukan melalui diskusi informal dengan Direksi. Direksi diharapkan untuk menindaklanjuti respon dan implementasi dari saran yang diberikan oleh Dewan Komisaris dengan baik.

PROSPEK USAHA DAN ARAHAN STRATEGIS 2019

Tren pemulihan sektor properti diperkirakan berlanjut ke tahun 2019 dan akan sejalan dengan prediksi pertumbuhan ekonomi tahun depan yang kurang lbih tidak jauh berbeda dengan tahun 2018 sekitar 5,1%. Berbagai kebijakan Pemerintah seperti penurunan tingkat suku bunga, kemudahan pemilikan properti bagi orang asing di Indonesia, dan percepatan pembangunan infrastruktur tentunya akan ikut menjadi penentu tren pasar properti di tahun 2019.

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 2018, tidak terjadi perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris seperti yang tertuang dalam Risalah RUPS Tahunan tanggal 28 Juni 2018.

APRESIASI

Sebagai penutup, saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya. Apresiasi terdalem 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

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 2018. Going forward, in addition to the implementation of appropriate functions, the role of the Audit Committee is also significantly improved to be able to support the duties and obligations of the Board of Commissioners.

RECOMMENDATIONS AND SUGGESTIONS TO THE BOARD OF DIRECTORS

In addition to perform supervisory role, the Board of Commissioners is also obliged to provide advice to the Directors regarding the management of the Company. The mechanism for formally providing advice is carried out through the implementation of 8 joint meetings of the Board of Commissioners and Directors during 2018. In addition, the provision of advice and recommendations is also carried out through informal discussions with the Directors. The Board of Directors is expected to follow up on the response and implementation of the advice given by the Board of Commissioners properly.

BUSINESS PROSPECTS AND STRATEGIC DIRECTIONS 2019

The trend of property recovery is expected to continue into 2019 and will be in line with the predicted economic growth next year which is not much different from 2018 around 5.1%. Various Government policies such as decreasing interest rates, ease of property ownership for foreigners in Indonesia, and the acceleration of infrastructure development will certainly determine the property market trends in 2019.

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

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2018, 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 June 28, 2018.

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 supports the Directors' commitment to realize the Company's vision and mission

Surabaya, 22 Maret 2019 / Surabaya, March 22, 2019

Atas nama Dewan Komisaris / On behalf of the Board of Commissioners

Teddy Gunawan
Presiden Komisaris / President Commissioner



PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Nama Perusahaan	PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk	Company Name
Alamat	Gedung Gozco Lantai 3 JI Raya Darmo 54-56 Surabaya 60265	Address
Nomer Telepon	031-5612818 (hunting)	Phone Number
Nomer Faksimile	031-5620968	Facsimile Number
Kontak Person	Sekretaris Perusahaan/ Corporate Secretary	Contact Person
Alamat Surat Eletronik	corsec@fmiindo.com	E-mail Address
Alamat Situs Web	www.fmiindo.com	Website

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

A BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

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

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.

KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERKAHIR

THE BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO THE LAST

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.

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.

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.

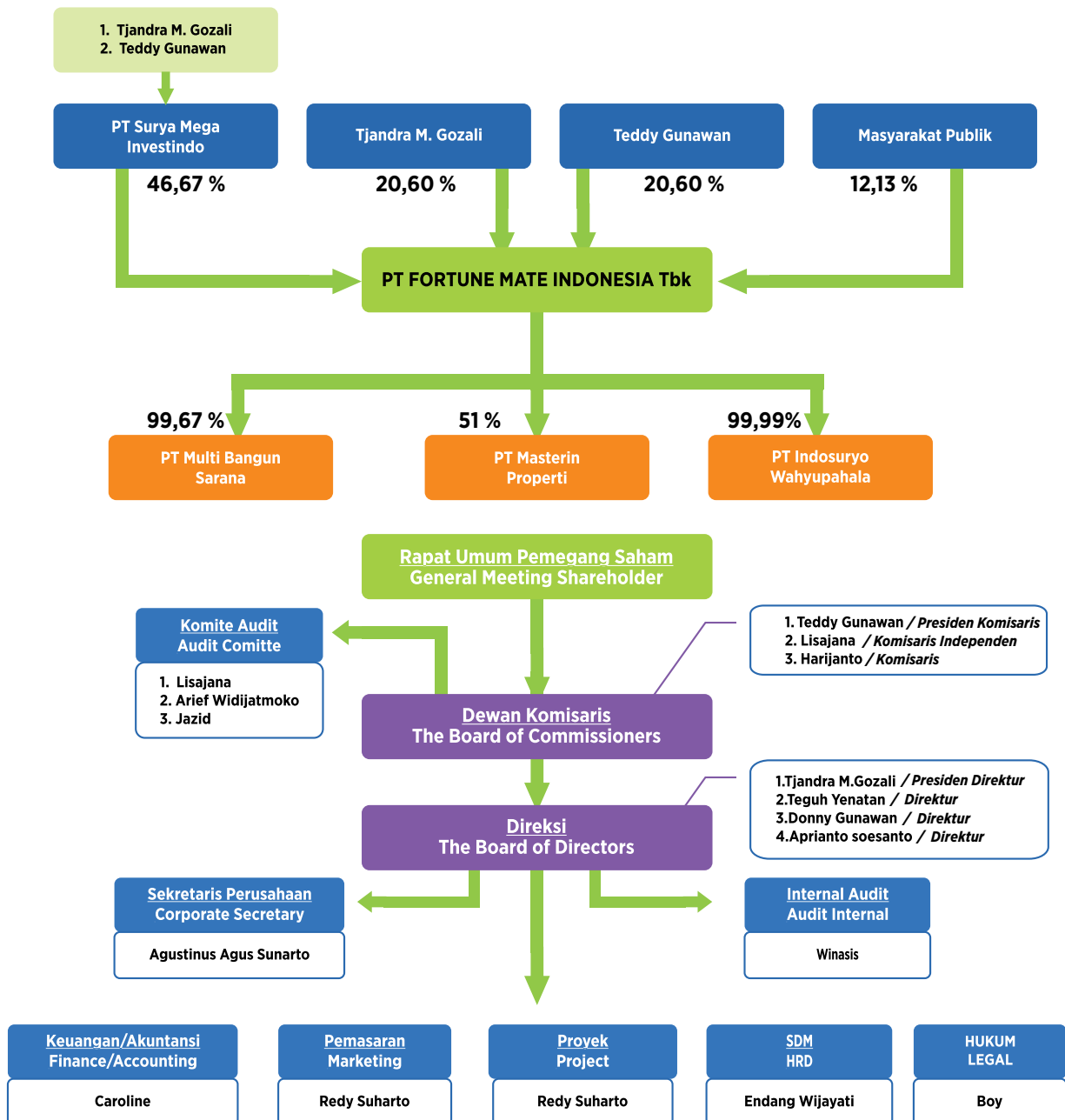
Starting the year 2005 the Company has been preparing land for residential development under the name Cluster Palm Resident and The Green Taman Sari, located in West Surabaya.

STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN

COMPANY ORGANIZATION STRUCTURE

Struktur organisasi Perusahaan dalam bentuk bagan,

The organizational structure of the Company in the form of a chart,





PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS OF 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 67 Tahun, Warga Negara Indonesia. Komisaris Utama PT Multi Bangun Sarana sejak 22 Agustus 2011 s/d sekarang. Komisaris Utama PT Masterin Property sejak 1 Oktober 2013 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.

67 year old, Indonesian citizen. President Commissioner of PT Multi Bangun Sarana since 22nd August 2011 until now. President Commissioner of PT Masterin Property since 1st October 2013 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 pengelolaan keuangan perusahaan; Bertanggung-jawab terhadap proses penyusunan laporan keuangan dan emenuhan kewajiban perusahaan dibidang akuntansi, dan perpajakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Usia 62 Tahun Warga Negara Indonesia. Lulus dari Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen Universitas Surabaya pada tahun 1985. Accounting Manager PT Fortune Mate Indonesia, tahun 1990-



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.

62 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, 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.

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.

Responsible for developing land area and increasing production based on existing land.

Usia 43 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



43 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

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

Usia 38 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



38 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 DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE



TEDDY GUNAWAN

PRESIDEN KOMISARIS / *PRESIDENT COMMISSIONER*

Usia 70 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

70 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

LISAJANA

KOMISARIS INDEPENDEN / *INDEPENDENT COMMISSIONER*

Usia 46 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



46 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 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.

JUMLAH KARYAWAN

THE NUMBER OF EMPLOYEES

Jumlah karyawan, Tingkat pendidikan dan Usia karyawan pada 31 Desember 2018 sebanyak 61 orang

The number of employees, level of education and age of employees at December 31, 2018 amounted 61 person

No	USIA-TAHUN AGE - OLD	TINGKAT PENDIDIKAN – LEVEL EDUCATION					JUMLAH TOTAL
		SMP Middle School	SMA High School	D3 Diploma	Universitas Universities	Pasca Sarjana Post Graduate	
1	20 - 30	0	2	0	0	0	2
2	31 - 40	1	4	0	2	1	8
3	41 - 50	6	20	2	6	2	36
4	> 50	1	7	0	6	1	15
JUMLAH -TOTAL		8	33	2	14	4	61

NAMA PEMEGANG SAHAM DAN KEPEMILIKAN

TOTAL SHAREHOLDERS

Jumlah Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan per 31 Desember 2018

The names of shareholders and ownership on December 31, 2018 are as follows:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham Number of share	Modal Saham (Rp) Paid in capital (Rp)	Kepemilikan Ownership	Name of stockholders
PT Surya Mega Investindo	1.270.000.000	127.000.000.000	46,67 %	<i>PT Surya Mega Investindo</i>
Teddy Gunawan	560.500.000	56.500.000.000	20,60 %	<i>Teddy Gunawan</i>
Tjandra Mindharta Gozali	560.500.000	56.500.000.000	20,60 %	<i>Tjandra Mindharta Gozali</i>
Masyarakat (dibawah 5 %)	330.000.000	33.000.000.000	12,13 %	<i>Public (under 5 %)</i>
	2.721.000.000	272.100.000.000	100,00 %	



JUMLAH PEMEGANG SAHAM

TOTAL SHAREHOLDERS

Jumlah Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan per 31 Desember 2018

Total Shareholders and Ownership Percentage per December 31, 2018

Pemegang Saham	Jumlah PS Total Shareholders	Kepemilikan Ownership	Shareholders
Pemodal Nasional Broker	2	0,65%	National Investor Broker
Pemodal Nasional Individu lokal	368	49,30%	National Individual investors locally
Pemodal Nasional Institusi lokal	8	47,84%	National Institutions investors locally
	378	97,80%	
Pemodal Asing Individu asing	2	2,20%	Foreign investor Foreign Individuals
	380	100,00%	

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

MAJOR SHAREHOLDER AND CONROLLING

Pemegang Saham Utama dan Pengendali dan persentase kepemilikan pada 31 Desember 2018

Major Shareholder and Controlling and the percentage of ownership at December 31, 2018

Pemegang Saham Individu Individual Shareholders	Nama Pemegang Saham Shareholders Name	Kepemilikan Ownership	PS Utama Majority	Pengendali Controller
Tjandra M. Gozali Teddy Gunawan	PT Surya Mega Investindo	46,67 %	X	X
Tjandra M. Gozali	Tjandra M. Gozali	20,60 %		
Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	20,60 %		
Masyarakat/Public (< 5 %)	Masyarakat (dibawah 5 %)	12,13 %	-	-
	Total	100,00 %		

ENTITAS ANAK TERKENDALI

COMPANY'S SUBSIDIARIES

Entitas anak Perusahaan, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi pada tanggal 31 Desember 2018

Company's subsidiaries, and their percentage of ownership, line of business, total assets and operating status on December 31, 2018

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 51,00%. Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H. M.H., No. 13 tanggal 28 Desember 2011, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham menjadi sebesar Rp 59.800.000.000 yang terdiri dari 59.800 saham dengan nilai nominal Rp.1.000.000 dengan harga pengalihan sebesar Rp. 29.200.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,67%.

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 51,00%. 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%.

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%.

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 amounted to Rp 15,300,000,000 consists of 15,300 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51,00%.

PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)

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

PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)

Address: Gozco Building 3rd floor, 54-56 Raya Darmo Street, Surabaya 60265. 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 Company 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:

	PT Multi Bangun Sarana	PT Masterin Property	
Komisaris	Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	Commissioner
Komisaris utama	Tjandra M. Gozali	Tjandra M. Gozali	President Commissioner
Direktur Utama	Donny Gunaan	Aprianto Soesanto	President Director
Direktur	Harijanto	Donny Gunaan	Director

PT Indosuryo Wahyupahala			
Komisaris	Harijanto		Commissioner
Komisaris Independen	Dalam Sinuraya		Independent Commissioner
Direktur Utama	Meikewati Tandali		President Director
Direktur	Muan Fatchir Ridlo		Director

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicile	Kegiatan Usaha Principal Activity	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Secara Komersial Start Commercial Operation	Jumlah Aset per 31 Desember 2018 Total Assets as of December 31, 2018
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat Real estate development	99,67%	2002	Rp.193.842.278.675
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development	51,00%	2005	Rp.107.529.925.936
PT Indosuryo Wahyu pahala (IWP)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development	99,99%	2017	Rp. 117.465.176.085





LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

INSTITUTIONS/CAPITAL MARKET SUPPORTING PROFESSIONALS

Lembaga / Institusi	Nama / Name	Aktifitas / Activity
Kantor Akuntan Publik (KAP) Independen Public Accountant	KAP Heliantono & Rekan Jl Barata Jaya No 84 , Surabaya	Pemeriksaan Laporan Keuangan 2018 General Audit of The Financial Satatement 2018
Aktuaris Actuary	PT Sigma Prima Solusindo Wisma Laena, Suite 204 Jl. KH. Abdullah Syafe'i No 7 Casablanca Tebet - Jakarta Selatan 12860	Menilai imbalan kerja karyawan Assessing employee benefits
Biro Administrasi Efek (BAE) Stock Administrations Bureau	PT Sinartama Gunita , Sinarmas Land, Plaza Menara 1 Lantai 9, Jl. MH Thamrin No.51, Jakarta 10350	Administrasi Efek Stock Administrations
Notaris Notary	Notaris Wachid Hasyim,SH Komplek Andhika Plaza Blok B/4 Jl.Simpang Dukuh No.38-40, Surabaya 60275,	Dokumentasi RUPS Tahunan Documentation of Annually RUPS

Honorarium yang direalisasikan kepada Profesi & Lembaga Penunjang Pasar Modal diatas yaitu sebesar Rp.412 juta, terbagi untuk bayar Annual Listing Fee Bursa Efek Indonesia Rp 250 juta kepada KAP untuk pemeriksaan lapoan keuangan tahun buku 2018 sebesar Rp. 138 juta sisanya sejumlah Rp 24 juta direalisasikan kepada Notaris dan BAE dan Jasa Aktuarial, KSEI

Honorarium paid to abovementioned Capital Market Professionals and Supporting Institutions is Rp. 412. million, paid to Annual Listing Fee Indonesia Stcok exchange Rp. 250 million, consists of Rp 138 million paid to the Public Accounting Firm for audit of 2018 Financial Statement,and the remaining amount of Rp.20 million for the Notary and Stock Administration Bureau,Actuary and KSEI.

PENGHARGAAN

AWARD

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.





ANALISA DAN DISKUSI MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS



ANALISA DAN DISKUSI MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT

REVIEW OF OPERATIONS PER SEGMENT

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

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

KINERJA PROFITABILITAS

PROFITABILITY PERFORMANCE

Laba kotor mencatat sebesar Rp.29.751.206.771 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 22,5 % dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.24.282.926.320.

Gross profit recorded at Rp.29,751,206,771 in 2018 or an increase of 22.5% from the same period in 2017 amounting to Rp.24,282,926,320.

Jumlah Laba Tahun berjalan membukukan sebesar Rp.5.908.257.104 tahun 2018 atau mengalami penurunan sebesar 32,3 % dari periode yang sama tahun buku 2017 sebesar Rp.8.731.194.357

The current year profit posted amounted to Rp.5,908,257,104 in 2018 or a decrease of 32.3% from the same period of 2017 for Rp.8,731,194,357

Sedangkan jumlah laba yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk mencatat sebesar Rp. 5.915.535.637 tahun 2018 atau turun sebesar 33 % dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.8.834.451.044.

While the amount of profit attributable to the owner of the parent entity is recorded at Rp. 5,915,535,637 in 2018 or a decrease of 33% compared to the same period in 2017 amounting to Rp.8,834,451,044.

LAPORAN KEUANGAN KOMPREHENSIF

COMPREHENSIVE FINANCE REPORT

ASET LANCAR, ASET TIDAK LANCAR DAN TOTAL ASET

ASET LANCAR

Jumlah aset lancar mencatat sebesar Rp.383.811.502.955 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 35,1 % dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.284.022.424.348, kenaikan ini terjadi pada Kas dan setara kas, Persediaan dan uang muka pembelian.

CURRENT ASSETS, NON CURRENT ASSETS AND TOTAL ASSETS

CURRENT ASSETS

The number of recorded current assets amounted to Rp.383,811,502,955 in 2018 or an increase of 35.1% from the same period in 2017 amounting to Rp.284,022,424,348, this increase occurred in Cash and cash equivalents, Inventories and purchase advances.

ASET TIDAK LANCAR

Jumlah Aset Tidak Lancar mencatat sebesar Rp.557.143.888.388 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 7,7 % dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.517.457.527.179, penurunan ini diantaranya adalah karena turunnya Persediaan.

NON-CURRENT ASSETS

The number of Non-Current Assets was recorded at Rp.557,143,888,388 in 2018 or an increase of 7.7% from the same period in 2017 amounting to Rp.517,457,527,179, this decrease was due to decreasing in Inventories.

TOTAL ASET.

Nilai total aset Perseroan mencatat sebesar Rp.940.955.391.343 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 17,4 % atau sebesar Rp. 139.475.439.816 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.801.479.951.527. Kenaikan Aset tersebut diantaranya karena naiknya Aset Lancar.

TOTAL ASSETS

The total asset value is recorded at Rp. 940,955,391,343 in 2018 or an increase of 17.4% or Rp. 139,475,439,816 of the same period in 2017 amounting to Rp.801,479,951,527. The increase in assets is due to the increase in Current Assets.



LIABILITAS JANGKA PENDEK, LIABILITAS JANGKA PANJANG DAN TOTAL LIABILITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Jumlah Liabilitas mencatat sebesar Rp.118.630.021.417 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 48,1 % atau sebesar Rp. 38.511.319.778 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.80.118.701.639, kenaikan ini karena uang muka penjualan dan hutang bank.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang mencatat sebesar Rp.146.832.593.365 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 272 % atau sebesar Rp. 107.363.091.338 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.39.469.502.026. Kenaikan ini karena naiknya uang muka penjualan dan hutang bank dan adanya surat utang jangka menengah.

TOTAL LIABILITAS

Total Liabilitas mencatat sebesar Rp. 265.462.614.782 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar Rp. 122 % atau sebesar Rp.145.874.411.116 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.119.588.203.666. Kenaikan ini terjadi karena naiknya Liabilitas jangka panjang dan Liabilitas Jangka Pendek.

EKUITAS

Jumlah Ekuitas mencatat sebesar Rp.675.492.776.561 tahun 2018 atau mengalami penurunan sebesar 0,9 % atau sebesar Rp.6.398.971.300 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.681.891.747.861. Penurunan ini diantaranya karena turunnya Kepentingan non pengendali sebesar Rp.15.250.494.813 dan naiknya saldo laba yg belum ditentukan sebesar Rp.5.915.541.767.

PENJUALAN, BEBAN, LABA, LABA KOMPREHENSIF DIATIRBUSIKAN KE PEMILIKAN ENTITAS

PENJUALAN

Penjualan Usaha Perseroan membukukan sebesar Rp. 43.232.413.637 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sekitar 22,6 % atau sebesar Rp.7.971.177.274 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.35.261.236.363. Kenaikan ini dikarenakan pada tahun 2018 terdapat penjualan lahan sebesar Rp.7.876.892.729 sementara ditahun 2017 tidak ada penjualan lahan dan juga adanya kenaikan penjualan pergudangan dan perumahan sebesar Rp.94.284.547 dari periode yang sama tahun 2017.

BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan mencatat sebesar Rp.13.481.206.866 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 22,8 % atau naik sebesar Rp.2.502.896.823 dari periode yang sama tahun 2017.

LABA KOTOR

Laba Kotor mencatat sebesar Rp.29.751.206.771 tahun 2018 atau mengalami kenaikan sebesar 22,5 % atau naik sebesar Rp.5.468.280.451 dari periode yang sama tahun 2017.

SHORT TERM LIABILITIES, LONG TERM LIABILITIES, AND TOTAL LIABILITIES

SHORT-TERM LIABILITIES

Total Liabilities recorded amounted to Rp.118,630,021,417 in 2018 or increased by 48.1% or Rp. 38,511,319,778 of the same period in 2017 amounting to Rp.80,118,701,639, this increase was due to advances in sales and bank loans.

LONG-TERM LIABILITY

The amount of Long-Term Liabilities was recorded at Rp.146,832,593,365 in 2018 or an increase of 272% or Rp. 107,363,091,338 from the same period in 2017 amounting to Rp.39,469,502,026. This increase was due to the increase in sales advances and bank loans and the existence of medium-term debt securities.

TOTAL LIABILITY

Total Liabilities recorded at Rp. 265,462,614,782 in 2018 or an increase of Rp. 122% or amounting to Rp.145,874,411,116 from the same period in 2017 amounting to Rp.119,588,203,666. This increase occurs because of the increase in long-term liabilities and short-term liabilities.

EQUITY

The amount of Equity was recorded at Rp.675,492,776,561 in 2018 or decreased by 0.9% or Rp.6,398,971,300 from the same period in 2017 amounting to Rp.681,891,747,861. This decrease was due to a decrease in non-controlling interests of Rp. 15,250,494,813 and an increase in unappropriated retained earnings of Rp. 5,915,541,767.

SALES, EXPENSES, COMPHENHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

SALES

The Company's Sales posted Rp. 43,232,413,637 in 2018 or an increase of around 22.6% or Rp.7,971,177,274 from the same period in 2017 amounting to Rp.35,261,236,363. This increase is due to in 2018 there was a sale of land amounting to Rp.7,876,892,729 while in 2017 there were no land sales and also there was an increase in warehousing and housing sales of Rp.94,284,547 from the same period in 2017.

COST OF GOODS SOLD

The cost of goods sold is recorded at Rp.13,481,206,866 in 2018 or an increase of 22.8% or an increase of Rp.2,502,896,823 from the same period in 2017.

GROSS MARGIN

Gross Profit recorded Rp.29,751,206,771 in 2018 or an increase of 22.5% or an increase of Rp.5,468,280,451 from the same period in 2017.





LABA USAHA

Laba usaha mencatat sebesar Rp.7.191.190.892 tahun 2018 atau mengalami penurunan sebesar 27,6 % atau turun sebesar Rp.2.741.939.724 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.9.933.130.616.

LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK TAHUN 2018

Jumlah laba yang dapat diatribusikan ke pemilik entitas induk mencatat sebesar Rp.5.915.535.637 tahun 2018 atau mengalami penurunan sebesar 33 % atau turun sebesar Rp.2.918.915.407 dari periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp.8.834.451.044.

ARUS KAS DAN LIKUIDITAS

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar Rp 19.837.707.806 atau mengalami kenaikan sebesar 163 % dari Rp 12.182.400.866 di tahun 2017 menjadi Rp 32.020.108.672 di tahun 2018.

Dibanding tahun 2017, kenaikan ini berasal dari kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 25.388.235.967, sedangkan pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan sebesar Rp.3.702.685.956 dan beban bunga, beban pajak dan lainnya sebesar Rp 10.195.412.607.

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi naik sebesar Rp 52.382.914.428 dibanding tahun 2017, dari Rp 51.769.684.142 tahun 2017 menjadi Rp.104.152.598.570 tahun 2018, Kenaikan ini terutama karena adanya uang muka pembelian dan uang muka lain-lain selama tahun 2018.

Dibandingkan tahun 2017, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan naik sebesar Rp. 73.506.358.135, atau naik 187 % dari Rp.39.215.746.353 tahun 2017 menjadi Rp.112.722.104.488 tahun 2018. Kenaikan ini sebagian besar ada surat utang jangka menengah dan hutang bank .

Saldo kas dan setara kas tahun 2018 mencatat sebesar Rp. 43.373.347.816 dari Rp. 2.783.733.226 pada tahun 2017 atau naik sebesar Rp.40.589.614.590 atau naik 1.458 %.

ANALISA KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

SOLVABILITY ANALYSIS

Hingga akhir tahun 2018, rasio likuiditas sebesar 3,24 X. Artinya, untuk melunasi hutang jangka pendek sebesar Rp.118.630.021.417, tersedia aset jangka pendek sebesar Rp. 383.811.502.955.

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas sebesar 39,30 % dan rasio Liabilitas terhadap Aset sebesar 28,21 %. Berdasarkan rasio ini dapat disimpulkan ketergantungan Perseroan ke Pinjaman semakin kecil.

NET PROFITS

Operating income recorded at Rp.7,191,190,892 in 2018 or decreased by 27.6% or decreased by Rp.2,741,939,724 from the same period in 2017 amounting to Rp.9,933,130,616.

OTHER COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF PARENT ENTITY IN 2018

The amount of profit attributable to the owner of the parent entity is recorded at Rp.5,915,535,637 in 2018 or a decrease of 33% or a decrease of Rp.2,918,915,407 from the same period in 2017 amounting to Rp.8,834,451,044.

CASH FLOW AND LIQUIDITY

Net cash obtained from operating activities increased by Rp. 19,837,707,806 or increased by 163% from Rp. 12,182,400,866 in 2017 to Rp. 32,020,108,672 in 2018.

Compared to 2017, this increase came from an increase in cash receipts from customers amounting to Rp 25,388,235,967, while cash payments to suppliers and employees amounted to Rp. 3,702,685,956 and interest expenses, tax expenses and other amounts of Rp. 10,195,412,607.

Net cash in investing activities increased by Rp. 52,382,914,428 compared to 2017, from Rp. 51,769,684,142 in 2017 to Rp. 104,152,598,570 in 2018. This increase was mainly due to advances in purchases and other advances during 2018.

Compared to 2017, net cash in funding activities increased by Rp. 73,506,358,135, up 187% from Rp.39,215,746,353 in 2017 to Rp.112,722,104,488 in 2018. This increase is mostly medium term debt and bank loans.

The 2018 cash and cash equivalents recorded Rp. 43,373,347,816 from Rp. 2,783,733,226 in 2017 or an increase of Rp. 40,589,614,590 or an increase of 1.458%.

Until the end of 2018, the liquidity ratio is 3.24 X. That is, to pay off short-term debt of Rp.118,630,021,417, available short-term assets of Rp. 383,811,502,955.

.Liability to Equity Ratio is 39.30% and the Liabilities to Assets ratio is 28.21%. Based on this ratio, it can be concluded that the Company's dependence on loans is getting smaller.



TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG PERSEROAN

TURNOVER OF ACCOUNT RECEIVABLE

Tingkat kolektibilitas piutang perseroan hingga akhir tahun 2018 adalah sebesar 268 X atau selama 1 hari.

The collectability of the company's receivables until the end of 2018 is 268 X or for 1 day.

STUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY

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)

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)*

Sedangkan kebijakan atas struktur modal adalah usulan penggunaan laba untuk tahun buku 2017 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.

While the policy on capital structure is the proposed use of profits for the 2017 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.*

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 2018 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 2018, there was no material contract of capital expenditures of the Company.

INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN TAHUN 2018 .

REALIZATION OF CAPITAL EXPENDITURES

Selama tahun 2018 tidak ada realisasi investasi barang modal Perseroan

During in 2018, there are no capitals expenditures realization.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL PELAPORAN AKUNTAN

MATERIAL FACTS AND INFORMATION SUBSEQUENCE

Berdasarkan perjanjian kredit PT Bank Mega Tbk No. 57 tanggal 21 Januari 2019 yang diaktakan oleh Notaris Sriwati, S.H., M.Hum, jenis fasilitas Demand Loan sebesar Rp 10.000.000.000 dan Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga masing-masing 12% per tahun telah diperpanjang sampai tanggal 25 Januari 2019, sampai dengan tanggal laporan audit, perjanjian kredit PT Bank Mega Tbk masih dalam proses.

Based on loan agreement PT Bank Mega Tbk No. 57 dated January 21, 2019 notarized by Sriwati, S.H., M.Hum, the Demand Loan facility with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 and Revolving Credit Facility with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 12% per annum, respectively have been extended until January 25, 2019, until the date of audit report, PT Bank Mega Tbk's credit agreement is still in process.

Uang muka penjualan sebesar Rp 8.652.150.000 telah direalisasikan dengan Akta Notaris Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn, No. 92/2019 pada tanggal 28 Februari 2019.

Advance from customer amounted Rp 8,652,150,000 has been realized with notarial deed of Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn, No. 92/2019 on February 28, 2019.

Uang muka penjualan sebesar Rp 8.662.875.000 telah direalisasikan dengan Akta Notaris Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn., No. 93/2019 pada tanggal 28 Februari 2019.

Advance from customer amounted Rp 8,662,875,000 has been realized with notarial deed of Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn, No. 92/2019 on February 28, 2019



PROSPEK USAHA 2019, STRATEGI DAN RENCANA JANGKA PANJANG

BUSINESS PROSPECTS 2019, 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, di mana dampak tersebut akan mulai dirasakan 2019 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 2019 sebesar 5,1 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:

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

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.

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 5.1 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:

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

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 2018

COMPARISON BETWEEN THE EARLY TARGET

Realisasi target akhir tahun 2018 adalah minimal sama dengan penjualan tahun 2017, baik mengenai Penjualan maupun perolehan Laba bersih yang akan dicapai .

Penjualan

Realisasi Penjualan tahun 2018 adalah sebesar Rp 43.232.413.637 atau lebih besar 22,6 % dari tahun 2017 sebesar Rp.35.261.236.363.

Laba Bersih

Realisasi Laba Bersih tahun 2018 adalah sebesar Rp 5.915.535.637 atau lebih kecil sebesar 33 % dari tahun 2017 sebesar Rp.8.834.451.044

The realization of the final target of 2018 is at least the same as sales in 2017, both regarding Sales and the acquisition of Net Profit to be achieved.

Sales

Realization of Sales in 2018 is IDR 43,232,413,637 or 22.6% greater than 2017 amounting to IDR 35,261,236,363.

Net profit

Realization of Net Profit for 2018 is Rp 5,915,535,637 or smaller by 33% from 2017 amounting to Rp.8,834,451,044



TARGET TAHUN 2019

TARGET IN 2019 THE YEAR WITH REALIZATION 2018

Target Perseroan ditahun 2019 adalah minimal sama dengan tahun 2018, baik dari sisi penjualan maupun perolehan laba bersih, dan Perseroan tetap fokus untuk memenuhi kebutuhan e-commers yang membutuhkan pergudangan dan perkantoran untuk memenuhi kebutuhan industri baik online maupun non online.

The Company's target in 2019 is at least equal to 2018, both in terms of sales and net income, and the Company remains focused on meeting the needs of e-commers who need warehousing and offices to meet the needs of industry both online and offline.

ASPEK PEMASARAN

TARGET IN 2019 THE YEAR WITH REALIZATION 2018

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 di acara 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.*



KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEN POLICY

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

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.

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

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.

INFORMASI MATERIAL

MATERIAL INFORMATION

Selama tahun buku 2018 tidak ada informasi material

During the financial year 2018 no material information

SISTEM WHISTLEBLOWING

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Saat ini Perseroan belum memiliki sistem pelaporan (whistleblowing system), namun apabila terdapat kejadian ataupun peristiwa yang mengandung unsur kejanggalan, Perseroan tetap mendalami, menyelidiki dan menindaklanjutinya melalui Divisi Internal Audit.

At present the Company does not have a whistleblowing system, but if there are events or events that contain elements of irregularities, the Company continues to explore, investigate and follow up through the Internal Audit Division.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

CHANGES OF LEGISLATION REGULATION

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 2018.

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 2018

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGES OF ACCOUNTING POLICY

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak terhadap laporan keuangan

There are no accounting policy changes that has give the financial report effects.

PELAKSANAAN PROGRAM ESOP/MSOP

IMPLEMENTATION OF ESOP/MSOP PROGRAM

Perseroan tidak memiliki program Employee Stock Ownership Program (ESOP) maupun Management Stock Ownership Program (MSOP).

The Company does not have an Employee Stock Ownership Program (ESOP) or a Management Stock Ownership Program (MSOP).





TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE



TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

DUTIES AND RESPONSIBILITIES of DIRECTORS

Direksi Perseroan terdiri dari seorang Presiden Direktur dan 3 orang Direktur, satu diantaranya adalah Direktur tidak terafiliasi, secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktifitas usaha Perusahaan.

Presiden Direktur memegang fungsi koordinasi antara para anggota Direksi dan sebagai penentu akhir atas strategi dan kebijakan perusahaan yang akan diambil.

Direksi pada dasarnya bertugas untuk mengelola jalannya kegiatan perusahaan. Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

Untuk anggota Direksi, masing-masing memiliki tugas sebagai berikut:

1. Penanggung-jawab bidang Proyek dengan tugas pokok antara lain:
 - Berupaya menetapkan standar kualitas aktivitas proyek dan lokasi pemukiman;
 - Bertanggung-jawab atas pencapaian standar kualitas aktifitas proyek serta kualitas hasilnya;
2. Penanggung-jawab bidang Keuangan dan Akuntansi dengan tugas pokok :
 - Bertanggung-jawab atas pengelolaan keuangan perusahaan;
 - Bertanggung-jawab terhadap proses penyusunan laporan keuangan dan pemenuhan kewajiban perusahaan dibidang akuntansi, dan perpajakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
3. Penanggung-jawab bidang Pengembangan Lahan dengan tugas pokok antara lain Berupaya mengembangkan lahan dan lokasi pemukiman; Bertanggung-jawab atas pengembangan luas lahan dan peningkatan produksi berdasarkan lahan yang ada.

The Company's Board of Directors consists of a President Director and 3 Directors, one of whom is an unaffiliated Director, jointly responsible for the implementation of the entire business activities of the Company.

The President Director holds the function of coordination among Directors and as the final decision-maker for taking strategies and policies of the Company.

The Board of Directors basically has the duty to manage the activities of the company. The Board of Directors must be accountable for carrying out their duties to shareholders through the General Meeting of Shareholders.

The members of the Board of Directors each has the following tasks:

1. *Responsible for the Project field with the main tasks include:*
 - *Attempting to set quality standards for project activities and residential locations;*
 - *Responsible for achieving the quality standards of project activities and the quality of the results;*
2. *Director in charge of Finance and Accounting with the main tasks:*
 - *Responsible for managing the company's finances;*
 - *Responsible for the process of preparing financial statements and fulfilling company obligations in the field of accounting, and taxation in accordance with applicable regulations.*
3. *Director in charge of the field of land development with the main tasks, namely: seeks to develop land and residential locations; Responsible for developing land area and increasing production based on existing land.*

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 dipertanggungjawabkan 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 2018 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 28 Juni 2018 tentang Penetapan gaji/honorar anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2018. yaitu : Gaji Direktur lainnya ditetapkan sebesar 75% dari gaji Direktur Utama terhitung sejak tanggal 1 Januari 2018.

The remuneration's assignment of Board of Commissioners has been performed based on Shareholder Meeting dated June 28, 2018 concerning the Salary/Honor assignment of the board of directors and board of commissioners in year book 2018, namely: Salary of other Directors salary will be standardized 75% of the President Directors salary since January 1, 2018.

RAPAT DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Menurut Anggaran Dasar Perseroan, penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Direksi;
2. Atas permintaan tertulis dari 1 (satu) atau beberapa anggota Dewan Komisaris; atau
3. Atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/20 (satu perduapuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham

Selama tahun 2018, Direksi mengadakan rapat rutin 1 (satu) kali dalam satu minggu yang di hadiri oleh Direksi dan Karyawan terutama yang menyangkut proyek dan 8 kali antara Direksi dengan Dewan Komisaris dengan tingkat kehadiran 75 %.

Based on Articles of Associations of Company, meeting of board of directors will be performed any times with the conditions as the below:

1. *If it is necessary by one or several persons of director*
2. *Based on the written request by one or several persons of director*
3. *Based on the written request by one or several person of shareholder or together represented 1/20 or more of the total shares.*

During 2018, the Board of Directors held regular meetings 1 (one) time in one week attended by Directors and Employees, especially those concerning the project and 8 times between the Directors and the Board of Commissioners with a attendance rate of 75%.

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2017

INFORMATION REGARDING THE SHAREHOLDER MEETING DECISION IN 2017

Perseroan pada tanggal 3 Juni 2016 telah melakukan RUPS Tahunan (Rapat) untuk tahun buku 2015 dengan agenda rapat :

1. Pertanggungjawaban Direksi dan Komisaris tahun buku 2015.
2. Penetapan Penggunaan laba tahun buku 2015
3. Penunjukan Akuntan Publik tahun buku 2016
4. Penetapan gaji/honoror anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2016
5. Persetujuan Penyertaan Saham 18 % ke PT MM
6. Persetujuan Peminjaman Dana Pemegang Saham

The Company at June 23, 2016 has performed annual shareholder meeting for year book 2015 with agenda as the follows:

1. *Board of Directors and commissioners Responsibility report 2015*
2. *Net profits Usage Assignment book year 2015*
3. *Public Accountant Assignment book year 2016*
4. *Salary and remuneration of board of directors and commissioners for book year 2016*
5. *To agree to put the share investments 18% to PT MM*
6. *To agree fund borrowing to shareholder*

Realisasi Keputusan agenda 2 sd 6 telah dilaksanakan semua ditahun 2016, perolehan laba bersih untuk keperluan modal kerja.

Realization of decision agenda point 2 until 6 has been performed in 2016, and the net profits will be saved for working capital.

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

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

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/honoror anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2017

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*

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

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

INFORMASI MENGENAI KEPUTUSAN RUPS TAHUN 2018

INFORMATION SHAREHOLDER MEETING DECISION IN 2018

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

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

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.

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

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

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



TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF BOARD OF COMMISSIONERS

TUGAS DEWAN KOMISARIS :

1. 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.
2. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut anggaran dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan keputusan RUPS;
3. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS;
4. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut
5. Mematuhi anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggung-jawaban serta kewajaran.

KEWAJIBAN DEWAN KOMISARIS

- Mengawasi pelaksanaan rencana kerja dan anggaran Perseroan (termasuk anggaran investasi) untuk tahun buku sebelumnya serta menyampaikan hasil penilaian serta pendapatnya kepada RUPS Tahunan.
- 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.
- Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
- Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditugaskan oleh RUPS.
- Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS berkenaan dengan laporan Direksi; termasuk RUPS Tahunan mengenai laporan berkala dari Direksi.
- Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS.
- Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundangan.

PEDOMAN KERJA (PIAGAM) DEWAN KOMISA

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

PENETAPAN REMUNERISASI DEWAN KOMISARIS

Penetapan remunerasi Dewan Komisaris Tahun 2018 dilakukan berdasarkan RUPS tanggal 26 Juni 2018 tentang Penetapan gaji/honorer anggota Direksi dan Dewan Komisaris tahun buku 2018. Berdasarkan penetapan remunerasi tersebut diatas, maka besaran remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut Rp. 1.276.866.400 dan Rp 1.343.078.160 masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017

BOARD OF COMMISSIONERS DUTIES

1. *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.*
2. *Do the duties that has been written in the articles of association, the Laws based on the minutes of meeting of shareholders.*
3. *Do the duties, author and responsibility as written in articles of association, and the minutes of meeting of shareholders.*
4. *Review the annual report from board of directors and signed in that annual report.*
5. *Obey to the articles of association and the Laws and have to perform the professionalism, efficiency, transparency, independency, accountability, and fairness.*

DUTY OF BOARD OF COMMISSIONERS

- *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*
- *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*
- *Give the opinion and suggestions to shareholder regarding important other problems for company management*
- *To other supervise that has been assisted from shareholder meeting*
- *To give opinion and suggestion to shareholder meeting regarding the board of director report, including annual shareholder meeting about the periodically report form directors.*
- *Give the supervise report in previous year to shareholder meeting*
- *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.*

THE BOARD OF COMMISSIONERS CHARTER

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.

BOARD OF COMMISSIONERS REMUNERATION ASSIGNMENT

The remuneration's assignment of Board of Commissioners has been performed based on Shareholder Meeting dated June 26, 2018 concerning the Salary/Honor assignment of the board of directors and board of commissioners in year book 2018.

Base on above the remuneration's assignment, so the remunerations that is received by Board of Commissioners and board of directors as follows: Rp.1.276.866.400 and Rp1.343.078.160. in December 31, 2018 and December 31, 2017

FREKUENSI PERTEMUAN DAN TINGKAT KEHADIRAN ANGGOTA DIREKSI DAN PERTEMUAN DIREKSI

Rapat Direksi ditujukan untuk mendiskusikan pembahasan strategis dan menetapkan kebijakan-kebijakan Perusahaan. Rapat dilakukan paling kurang sekali dalam 1 (satu) bulan atau dapat diadakan setiap waktu apabila dianggap perlu oleh Direktur Utama atau seorang anggota Direksi lainnya, atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) atau lebih anggota Dewan Komisaris. Rapat dinyatakan kuorum jika dihadiri oleh lebih dari 75% anggota Direksi

Selama tahun 2018, Direksi mengadakan rapat rutin 1 (satu) kali dalam satu minggu yang di hadiri oleh Direksi dan Karyawan terutama yang menyangkut proyek dan 12 kali dalam satu tahun dengan jajaran Direksi Perseroan dengan tingkat kehadiran 75 % .

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara Self-Assesment minimal satu tahun sekali oleh para anggota Dewan Komisaris. Kriteria Self-Assesment Dewan Komisaris diantaranya adalah sebagai berikut:

- Pencapaian program kerja Dewan Komisaris;
- Tingkat kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris;
- Signifikansi rekomendasi yang disampaikan kepada Direksi dan manajemen.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERISASI

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

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

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 :

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.
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 pertanggung-jawaban 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.



THE ATTENDANCE AND MEETING OF BOARD OF DIRECTORS

Board of Directors Meeting Purpose are to discuss the strategy and company policy. This meeting will be performed at least once a month or can be performed any time based on its necessity with the president director consideration, or one other member directors, or written request from one or more of member of board of commissioners. Meeting will be quorum if meeting was be attended more than 75% of member of directors.

During 2018, the Board of Directors held regular meetings 1 (one) time in one week attended by Directors and Employees, especially those concerning the project and 12 times a year with the Board of Directors of the Company with a attendance rate of 75%.

PERFORMANCE VALUATION OF BOARD OF

Board of Commissioners performance assessment conducted by a Self-Assessment method for at least once a year by the members of the Board of Commissioners. Self-Assessment criteria for the Board of Commissioners are as follows:

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

THE NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

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.

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. *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. *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.*



Berdomisili di Surabaya, tidak ada ketentuan tentang lamanya masa jabatan Sekretaris Perusahaan, namun Direksi mempunyai kewenangan untuk menentukannya jika dipandang perlu suatu 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 Sekertaris Bidang Perijinan dan Hubungan Kelembagaan Dalam dan Luar Negeri, dan sebagai Wakil Ketua Bidang Pasar Modal periode 2014 sd 2017.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Pembentukan Komite Audit dibawah koordinasi Dewan Komisaris adalah didasari oleh Surat Keputusan Ketua Bapepam LK Nomor Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 dan lampiran Peraturan Nomor IX.I.5 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

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.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

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 :

- 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;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
- Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;

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.

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.

Establishment of Audit Committee under the Board of Commissioners refers to Chairman of Bapepam LK Decree Number Kep-643/BL/2012 dated December 7, 2012 and appendix of Regulation Number IX.I.6 dated December 7, 2012 regarding Audit Committee Establishment and Working Manual.

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.

DUTY AND RESPONSIBILITY

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:

- *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;*
- *Reviewing compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;*
- *Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;*
- *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;*
- *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;*

- 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;
- Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
- Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

WEWENANG KOMITE AUDIT :

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

KEANGGOTAAN KOMITE AUDIT

Susunan Komite Audit per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:
Ketua : Lisajana Anggota : Bp.Arief Widijatmoko dan Bapak Drs.Jazid.Ak.

PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

1. 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 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
2. Anggota : Arief Widijatmoko , usia 51 Warga Negara Indonesia, Lulusan Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS) Tahun 2003,Program Pasca Sarjana Program studi Magister Manajemen Teknologi- Manajemen Industri-MMT. Tahun 1993 Universitas Airlangga, Fakultas Ekonomi-Akuntansi SE, Ak. Pengalaman kerja : Tahun 2011- sekarang Universitas Surabaya, staf pengajar tidak tetap, Tahun 2004 - sekarang STIE IBMT Surabaya, staf pengajar tetap Tahun 2004 - sekarang Alpha Cygni, 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
3. 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.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

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

- *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;*
- *Reviewing complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;*
- *Reviewing and giving advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company; and*
- *Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.*

AUTHORITY OF AUDIT COMMITTEE

- *Access documents, data, and information of Issuers or Public Companies about the employees, funds, assets and Company resources needed;*
- *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;*
- *Involve independent parties outside the Audit Committee members who are needed to help carry out their duties (if needed); and*
- *Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.*

AUDIT COMMITTEE MEMBERSHIP

*As of December 31, 2018, Audit Committee composition is as follows:
Chairman : Lisajana Members : Arief Widijatmoko dan Drs. Jazid.Ak*

AUDIT COMMITTEE PROFILE

1. *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 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*
2. *Member : Arief Widijatmoko , Indonesian citizen. 51 year old, Indonesian citizen, Graduate of Institute Technology Sepuluh November (ITS). In 2003, graduated in Magister Technology Management - Industrial Management MMT. In 1993 graduated from Airlangga University, Economic - Accounting Faculty (SE, Ak). Work experiences: 2011 until now, as lecturer in Surabaya University, 2004 until now, as lecturer in STIE IBMT Surabaya, 2004 until now, 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.*
3. *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.*

AUDIT COMMITTEE'S INDEPENDENCY

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*



sebagai komite audit

Pelaksanaan kegiatan komite audit selama tahun buku 2018 sesuai dengan Piagamnya adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan dan informasi keuangan lainnya;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundangan-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundangan-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal;
4. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan emiten atau perusahaan publik; dan
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

FREKUENSI RAPAT & TINGKAT KEHADIRAN

Sesuai dengan uraian tugas dan tanggung-jawab tersebut, selama tahun 2018 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.

UNIT AUDIT INTERNAL

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No:56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Winasis Indriati Weliamto

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

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.

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

Struktur kedudukan Audit Internal adalah dibawah Direksi Perseroan. 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:

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

Audit Committee's activities during 2018 in accordance with the Chapter are as follows:

1. *To perform review on financial informations to be released by the Company such as financial statements and other financial informations;*
2. *To perform review on the compliance of the Company toward legislations in the Capital Market and other legislations relating to the activities of the Company;*
3. *To perform review on the implementation of audit by the Internal Auditor;*
4. *To perform review and report to the Board of Commissioners on complaints related to the issuer or public company; and*
5. *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and informations.*

MEETING FREQUENCY & LEVEL OF ATTENDANCE

In accordance with the description of the duties and responsibilities, during 2018 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.

INTERNAL AUDIT UNIT

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.

Winasis Indriati Weliamto

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

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.

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

In the organization structure, the position of Internal Audit is directly under the Board of Directors.

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:

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

SISTEM PENGENDALIAN INTERN

1. Perangkat pengendalian intern seperti tata organisasi, kebijakan dan prosedur transaksi, pemisahan fungsi dan sebagainya tetap diterapkan dalam batas yang dirasa cukup memadai.
2. Pengujian atas perangkat pengendalian intern ini diterapkan secara berkesinambungan.

SISTEM MANAJEMEN RESIKO

1. Perseroan menerapkan sistem manajemen resiko terutama untuk mendapatkan keyakinan diperolehnya kondisi:
 - Pengamanan harta Perseroan;
 - Persesuaian penyelenggaraan akuntansi dan pelaporan keuangan dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku;
 - Pemenuhan peraturan yang berlaku kepada Perseroan baik sebagai Perseroan Terbatas maupun Perusahaan Publik;
2. Teknik dan metode yang diterapkan dalam pengelolaan serta reviu efektifitasnya disesuaikan dengan skala operasi Perseroan.

RESIKO USAHA

1. Risiko kenaikan tingkat suku bunga bank. Perseroan berusaha menjaga dan meningkatkan opini masyarakat terhadap image Perusahaan, dan Perseroan akan menyesuaikan pola dan cara-cara penjualannya tergantung situasi dan kondisi pasar
2. Risiko persaingan usaha. Perseroan akan bersaing dengan mengeluarkan produk unggulan yang cukup kompetitif,
3. Risiko gugatan hukum. Perseroan berupaya untuk menyakini produknya Law Clearance (bebas dari gugatan hukum) sebelum produk itu ditawarkan kepada masyarakat.
4. Resiko berkurangnya persediaan lahan. Perseroan senantiasa memperluas land bank untuk mengantisipasi kelangkaan lahan.
5. 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

KODE TATA LAKU

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

INTERNAL CONTROL SYSTEM :

1. *Internal control devices such as organization system, policies, transaction procedures, separation of function, etc. to be applied within adequate boundary.*
2. *Evaluation of these internal control devices to be applied sustainably.*

RISK MANAGEMENT SYSTEM

1. *The Company applies risk management system especially to ensure achievement of the following conditions:*
 - *Safeguard of Company's assets.*
 - *The conformity of accounting implementation and financial reporting with applicable Finance Accounting Standard.*
 - *The fulfillment of applicable regulations to the Company either as Limited Liability Company or Public Company.*
2. *The techniques and methods applied in management and effectiveness review has been adjusted with operation scale of the Company.*

BUSINESS RISK

1. *The risk of rising bank interest rates. The Company tried to maintain and enhance the public opinion against the image of Company, and the Company will adjust the pattern and sales methods depending on the situation and market conditions.*
2. *The risk of competition. The Company will compete by issuing a superior product that is competitive,*
3. *The risk of lawsuits. The Company seeks to make its products to be Law Clearance (free from lawsuits) before offered to the public.*
4. *The risk of shortages of land. The Company always expands its land bank to anticipate the scarcity of land.*
5. *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

CODE OF CONDUCT

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*



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

C O R P O R A T E S O C I A L R E S P O N S I B I L I T Y

TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

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.

Selama 2018, Perseroan tidak ada kegiatan tanggung jawab Perusahaan (CSR) di bidang lingkungan dan kemasyarakatan

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.

During 2018, the Company has not performed a series of corporate social responsibilities (CSR) activities in environment and society



Formulir Nomor : X.K.6-1

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Fortune Mate Indonesia Tbk tahun 2018 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan dan laporan keuangan Perseroan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Surabaya, 22 Maret 2019

Statement of The Board of Commissioners an The Boards of Director of The Annual Report Responsibility for PT Fortune Mate Indonesia Tbk

We, the undersigned, testify that all information in the Annual Report of PT Fortune Mate Indonesia Tbk for 2018 is presente in its entirety and we are fully responsible for the correctness of the contents in the annual report and financial report of the Company. This statement is hereby made in all truthfulness

Surabaya, March 22 2019

Dewan Komisaris
The Board of Commissioners

Teddy Gunawan
Presiden Komisaris
President Commissioners

Lisajana
Komisaris Independen
President Commissioners

Harijanto
Komisaris
Commissioners

Dewan Direksi
The Board of Directors

Tjandra Mindharta Gozali
Presiden Direktur
President Director

Teguh Yenatan
Direktur Tidak Terafiliasi
Non Affiliated Director

Aprianto Soesanto
Direktur
Director

Donny Gunawan
Direktur
Director



PT Fortune Mate Indonesia Tbk.

**LAPORAN KEUANGAN BESERTA LAPORAN AUDITOR
INDEPENDEN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017**

*FINANCIAL STATEMENTS
WITH INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31,
2018 AND 2017*



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 2018 DAN 2017 SERTA TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK
AND SUBSIDIARY
DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING RESPONSIBILITY FOR
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2018 AND 2017
AND FOR THE YEARS 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 / AB-16,	:	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. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiary;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiary have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. <i>a. All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiary has been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| 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. <i>The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiary do not contain false material information or fact, nor do not they omit material information or fact;</i> |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk. | 4. <i>We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk.</i> |

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 Maret 2019 /
March 22., 2019

Direktur Utama/ *President Director*

Direktur / *Director*

Tjandra Mindharta Gozali

Teguh Yenatan



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00005/3.0275/AU.1/03/0957-3/1/III/2019

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Perusahaan) dan Entitas Anak, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasi tanggal 31 Desember 2018 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasi 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 konsolidasi tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasi 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 konsolidasi 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 konsolidasi tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00005/3.0275/AU.1/03/0957-3/1/III/2019

The Stockholders, Board of Commissioner and Directors

PT Fortune Mate Indonesia Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Company) and its Subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2018 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 audits. We conducted our audits 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.

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

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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 konsolidasi terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasi PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditors' responsibility (continued)

of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor 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 Subsidiaries as of December 31, 2018, the consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

HELIANTONO & REKAN



Robby Setiawan, CPA.

Nomor Registrasi Akuntan Publik AP.0957 / Public Accountant Registration AP. 0957
22 Maret 2019/ March 22, 2019

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2018	2017	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2i,4,35	43.373.347.816	2.783.733.226	Cash and cash equivalents
Piutang usaha – pihak ketiga	5	112.942.750	209.842.750	Account receivables – third parties
Piutang lain-lain – pihak ketiga	6	-	14.928.017	Other receivables – third parties
Persediaan	2k,7	209.999.429.948	180.390.276.836	Inventories
Pajak dibayar di muka	2r,9a	6.143.267.523	1.893.472.642	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2l,10	948.531.628	554.619.847	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	11	123.233.983.290	98.175.551.030	Advance to supplier
JUMLAH ASET LANCAR		383.811.502.955	284.022.424.348	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	12	75.376.000	75.376.000	Restricted cash in bank
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Penyertaan saham	8	242.061.000.000	236.152.500.000	Investment in shares
Persediaan	2k,7	314.634.427.877	280.678.620.957	Inventories
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.886.101.933 pada tahun 2018 dan Rp 1.703.156.222 pada tahun 2017	2n,14	237.016.895	414.962.606	Fixed assets – net of accumulated depreciation of Rp 1,886,101,933 in 2018 and Rp 1,703,156,222 in 2017
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		557.143.888.388	517.457.527.179	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		940.955.391.343	801.479.951.527	TOTAL ASSETS

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT TERM LIABILITIES
Hutang bank	15	56.588.336.205	37.958.007.495	Bank loans
Hutang usaha				Account payables
Pihak berelasi	16,35	1.771.000	1.346.806.419	Related parties
Pihak ketiga	16	297.778.276	939.847.292	Third parties
Hutang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	17,35	41.107.246	-	Related parties
Pihak ketiga	17	595.294.554	359.418.452	Third parties
Beban masih harus dibayar	18	1.875.062.736	1.667.587.471	Accrued expenses
Uang muka penjualan	19	48.696.490.042	29.003.037.022	Advance from customer
Hutang pajak	9b	1.003.675.765	406.497.488	Taxes payable
Hutang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	20	9.530.505.593	8.437.500.000	Current maturities of long-term bank loan
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		118.630.021.417	80.118.701.639	TOTAL SHORT TERM LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG TERM LIABILITIES
Hutang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	20	29.386.270.184	36.562.500.000	Long-term bank loan – net of current maturities
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2p,21	2.696.323.181	2.907.002.027	Estimated liabilities for employee benefits
Surat utang jangka menengah	22	114.750.000.000	-	Medium term notes
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		146.832.593.365	39.469.502.027	TOTAL LONG TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		265.462.614.782	119.588.203.666	TOTAL LIABILITIES

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2018	2017	
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	23	272.100.000.000	272.100.000.000	Issued and fully paid capital – 2,721,000,000 shares
Tambahan modal disetor – bersih	24	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Additional paid in capital – net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	25	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		1.538.812.825	701.041.229	Adjustment arising from remeasurement of employee benefit obligations
Ekuitas lainnya		225.659.167	225.659.167	Other equity
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Appropriate
Belum ditentukan penggunaannya		346.641.180.750	340.725.645.113	Unappropriated
Sub – jumlah		622.975.802.607	614.124.279.094	Sub – total
Kepentingan non-pengendali	26a	52.516.973.954	67.767.468.767	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		675.492.776.561	681.891.747.861	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		940.955.391.343	801.479.951.527	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying Notes to Consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2018	2017	
PENJUALAN BERSIH	27	43.232.413.637	35.261.236.363	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2q,28	(13.481.206.866)	(10.978.310.043)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		29.751.206.771	24.282.926.320	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	(889.425.479)	(1.041.631.500)	Selling expense
Beban umum dan administrasi	30	(10.842.011.194)	(11.651.828.960)	General and administrative expense
Beban pendanaan	31	(11.832.706.755)	(1.913.032.022)	Financial charges
Pendapatan lain-lain	32	1.004.197.613	256.739.467	Others income
Beban lain-lain	33	(70.064)	(42.689)	Others expense
LABA SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK		7.191.190.892	9.933.130.616	INCOME BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES
TAKSIRAN BEBAN PAJAK				PROVISION FOR TAX EXPENSES
Pajak final	9c	(1.282.933.788)	(1.201.936.259)	Final tax
Jumlah Taksiran Beban Pajak		(1.282.933.788)	(1.201.936.259)	Total Provision for Tax Expense
LABA TAHUN BERJALAN		5.908.257.104	8.731.194.357	INCOME FOR THE YEAR
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHERS COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Surplus revaluasi		-	(41.519.069.277)	Surplus revaluation
Pengukuran kembali liabilitas imbangan kerja		837.771.596	525.633.777	Remeasurement of employee benefit obligations
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		6.746.028.700	(32.262.241.143)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR
JUMLAH LABA (RUGI) YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
-Pemilik entitas induk		5.915.535.637	8.834.451.044	Owner of the parent-
-Kepentingan non pengendali	26b	(7.278.533)	(103.256.687)	Non-controlling interests-
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN		5.908.257.104	8.731.194.357	TOTAL INCOME FOR THE YEAR

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2018	2017	
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
-Pemilik entitas induk		6.753.307.233	(32.158.984.456)	ATTRIBUTABLE TO:
-Kepentingan non pengendali	26b	(7.278.533)	(103.256.687)	<i>Owner of the parent-</i>
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>6.746.028.700</u>	<u>(32.262.241.143)</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE CURRENT YEAR
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2t,34	<u>2,17</u>	<u>3,25</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT

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

The accompanying Notes to Consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

These Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

- 6 -

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in 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 Komprensif Lain / Other Comprehensive Income	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference in Equity Transaction of Subsidiaries	Surplus Revaluasi/ Revaluation Surplus	Ekuitas Lainnya / Other Equity	Saldo Laba/ Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Retained Earning Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Sub-jumlah/ Sub-total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah Ekuitas/ Total Shareholders' Equity	
Saldo 1 Januari 2017	272.100.000.000	(2.964.909.509)	-	456.000.000	175.407.453	(119.156.906)	41.519.069.277	150.666.667	3.000.000.000	290.496.828.209	604.813.905.191	67.895.548.788	672.709.453.979	Balance as of January 1, 2017
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	525.633.776	-	-	-	-	-	525.633.776	-	525.633.776	Remeasurement of employee benefit obligations
Ekuitas lainnya	-	-	-	-	-	-	-	74.992.500	-	(124.703.417)	(49.710.917)	(24.823.334)	(74.534.251)	Other equity
Reklas surplus revaluasi ke laba ditahan	2n,13,14	-	-	-	-	-	(41.519.069.277)	-	-	41.519.069.277	-	-	-	Reclassification surplus revaluation to retained earning
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.834.451.044	8.834.451.044	(103.256.687)	8.731.194.357	Total comprehensive income
Saldo 31 Desember 2017	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	67.767.468.767	681.891.747.861	Balance as of December 31, 2017
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	837.771.596	-	-	-	-	-	837.771.596	-	837.771.596	Remeasurement of employee benefit obligations
Tambahan modal disetor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.430.000.000	1.430.000.000	Additional paid in capital
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali	-	-	2.098.216.280	-	-	-	-	-	-	-	2.098.216.280	(2.098.216.280)	-	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Dividen	26c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.575.000.000)	(14.575.000.000)	Dividends
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.915.535.637	5.915.535.637	(7.278.533)	5.908.257.104	Total comprehensive income
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	52.516.973.954	675.492.776.561	Balance as of December 31, 2018

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

The accompanying Notes to Consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL
31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	63.022.766.657		37.634.530.690	<i>Cash received from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(18.891.215.055)		(22.593.901.011)	<i>Cash paid to suppliers and employees</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	44.131.551.602		15.040.629.679	<i>Cash generated from operations</i>
Pembayaran beban pajak	(1.282.933.788)		(1.201.936.259)	<i>Payments of taxes</i>
Pembayaran bunga	(11.832.706.755)		(1.913.032.023)	<i>Payments of interest expenses</i>
Penerimaan penghasilan bunga	969.265.880		27.067.390	<i>Receipts from interest income</i>
Penerimaan penghasilan lain-lain	34.931.733		229.672.079	<i>Receipts from other income</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	32.020.108.672		12.182.400.866	<i>Net cash provided by operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Uang muka pembelian tanah	(23.445.412.261)		-	<i>Advance land</i>
Uang muka penyertaan	(698.400.000)		(144.000.000)	<i>Advance stock investment</i>
Uang muka lain-lain	(40.499.474.203)		-	<i>Other advances</i>
Penyertaan saham	(6.033.500.000)		(10.935.000.000)	<i>Investment in shares</i>
Real estate	(33.475.812.106)		(40.690.684.142)	<i>Real estate</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(104.152.598.570)		(51.769.684.142)	<i>Net cash used in investing activities</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2018	Catatan/ Notes	2017	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan (pembayaran):				<i>Receipts from (payment of):</i>
Hutang bank – bersih	18.630.328.710		(2.149.349.111)	<i>Bank loans – net</i>
Hutang bank jangka panjang	(6.083.224.222)		45.000.000.000	<i>Long-term bank loan</i>
Dividen	(14.575.000.000)		-	<i>Dividend</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	22	-	<i>Medium term notes</i>
Hutang pihak berelasi	-		(12.484.939.665)	<i>Due to related parties</i>
Piutang lain-lain – pihak ketiga	-		8.850.035.129	<i>Other receivables – third party</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>112.722.104.488</u>		<u>39.215.746.353</u>	<i>Net cash provided by financing activities</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	40.589.614.590		(371.536.923)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>2.783.733.226</u>		<u>3.155.270.149</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u><u>43.373.347.816</u></u>		<u><u>2.783.733.226</u></u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

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

The accompanying Notes to Consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(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 4 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 hutang 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 No. AHU-0085406.AH.01.09.Tahun 2009, tanggal 22 Desember 2009.

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 estate* dan jasa konstruksi.

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)).

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. 35, dated December 17, 2009 concerning to conversion of other payables into issued and fully paid capital stock. The amendment of the Article of Association was received by Departement 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.

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 and construction services.

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).

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 sebagai berikut:

c. Subsidiaries

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership (%)</i>		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
			2018	2017	2018	2017
<i>Aktif/active</i>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>real estate development</i>	99.84%	99.67%	193.842.278.675	185.351.752.080
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>real estate development</i>	51.42%	51.00%	107.529.925.936	137.549.271.909
PT Indosuryo Wahyupahala	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>real estate development</i>	99.99%	99.99%	117.465.176.085	10.582.450.628

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%.

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

Based on Extraordinary General Meeting of Stockholders (EGMS) which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 3, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MBS amounted to Rp 30,600,000,000 consist of 30,600 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51.00%.

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
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(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".

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 2018 dan 2017, adalah sebagai berikut:

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".

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, 2018 and 2017, was as follows:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	31 Desember 2018/ December 31, 2018	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
<u>Dewan Komsiaris</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 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	Nanik Koeshanani	Member
Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 61 orang dan 60 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.			<i>The Entity had 61 and 60 permanent employees as of December 31, 2018 and 2017, respectively.</i>
e. Penyelesaian Laporan Keuangan			e. <i>Completion of Financial Statements</i>
Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 22 Maret 2019.			<i>The management of the Entity and Subsidiaries is responsible for the preparation of the financial statements that was completed in March 22, 2019.</i>

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi 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 Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (*accrual basis*) dengan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. *Statement of Compliance*

Management responsible for the preparation and presentation on the consolidated financial statements and have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which include Statement an Interpretations of Financial Accounting Standards issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute and Indonesian Financial Services Authority (formally the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency) Regulation No. VIII.G.7, regarding "the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity" enclosed in the Decision Letter No. KEP-347/BL/2012, dated June 25, 2012.

b. *Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements*

The consolidated financial statements except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using historical cost concept of accounting, except for

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

Laporan arus kas konsolidasi disajikan dengan metode langsung yang dikelompokkan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statements of cash flows were presented using the direct method, cash flows were classified into operating, investing, and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi ini adalah mata uang Rupiah.

The functional and reporting currency used in the consolidated financial statements in Indonesian Rupiah.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 2.

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Entity and Subsidiaries accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumption sandestimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 2.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasi

c. Consolidation Principles

Laporan keuangan konsolidasi menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Entitas. Pengendalian dianggap ada ketika Entitas memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui Entitas Anak lebih dari setengah kekuasaan suara suatu entitas, kecuali dalam keadaan yang jarang dapat ditunjukkan secara jelas bahwa kepemilikan tersebut tidak diikuti dengan pengendalian. Pengendalian juga ada ketika Entitas memiliki setengah atau kurang kekuasaan suara suatu entitas jika terdapat:

The consolidated financial statements include all Subsidiaries that are controlled by the Entity. Control is presumed to exist when the Entity, directly or indirectly through Subsidiaries, owns more than half of the voting power of an entity unless, in exceptional circumstances, it can be clearly demonstrated that such ownership does not constitute control. Control also exists when the Entity owns half or less of the voting power of an entity when there is:

- Kekuasaan yang melebihi setengah hak suara sesuai perjanjian dengan investor lain;
- Kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional entitas berdasarkan anggaran dasar atau perjanjian;
- Kekuasaan untuk menunjuk atau mengganti sebagian besar dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan atau organ tersebut; atau
- Kekuasaan untuk memberikan suara mayoritas pada rapat dewan direksi dan dewan komisaris atau organ pengatur setara dan mengendalikan entitas melalui dewan direksi dan dewan komisaris atau organ tersebut.

- *Power over more than half of the voting rights by virtue of an agreement with other investors;*
- *Power to govern the financial and operating policies of the entity under a statute or an agreement;*
- *Power to appoint or remove the majority of the members of the board of directors and board of commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body; or*
- *Power to cast the majority of votes at meetings of the board of directors and board of commissioners or equivalent governing body and control of the entity is by that board or body.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Keuntungan non-pengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Keuntungan non-pengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan non-pengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan non-pengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah pendapatan komprehensif Entitas Anak tersebut diatribusikan pemilik Entitas dan pada kepentingan non-pengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan non-pengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan entitas anak dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas Entitas Anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik Entitas induk.

Ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan non-pengendali. Ketika aset dari Entitas Anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas di catat seolah-olah Entitas telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada Entitas Anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian di anggap sebagai nilai wajar pada

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Entity and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit balance.

Changes in the Entity's interests in Subsidiaries that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the parent's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests in the Subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to owners of the Entity.

When the Entity loses control of a Subsidiary, gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the Subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the Subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Entity had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former Subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55, mengenai “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran”.

Penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan Entitas Anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Entitas.

Seluruh transaksi antara Entitas dan Entitas Anak, saldo penghasilan dan beban di eliminasi pada saat konsolidasi.

d. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas-entitas yang direstrukturisasi untuk tahun terjadinya restrukturisasi tersebut dan untuk tahun perbandingan yang disajikan, harus disajikan sedemikian rupa seolah-olah transaksi restrukturisasi tersebut telah terjadi sejak permulaan tahun perbandingan yang disajikan. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun “Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali” yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasi.

Jika substansi sepengendalian antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aset, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali kepada pihak lain yang tidak

for subsequent accounting under SFAS No. 55, regarding “Financial Instruments: Recognition and Measurement”.

Where necessary, adjustments are made to the financial statements of the Subsidiaries to bring the accounting policies used in line with those used by the Entity.

All inter transactions of the Entity and Subsidiaries, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.

d. Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

Restructuring transactions between entities under common control in the form of transfer of assets, liabilities, shares or other ownership instruments conducted within the framework of reorganization of entities under the same business segment, do not constitute a change of ownership within the meaning of economic substance, so that such transactions would not result in a gain or loss to the entity group or to the individual entity within the same group. In accordance with SFAS No. 38 (Revised 2004), “Accounting for Restructuring Transactions among Entities under Common Control”, the transactions are recorded at book values similar to a business combination using the pooling-of-interests method.

In applying the pooling-of-interests method, the financial statement items of the restructured entities for the year in which the restructuring occurs and for any comparative period presented, should be presented in such a manner as if the restructuring transaction has occurred at the beginning of the earliest year presented. Any difference between the transfer price and book value of each restructuring transaction between entities under common control is recorded in the account “Difference in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control” which is presented as part of Shareholders’ Equity in the consolidated statements of financial position.

If the common control substance among entities that have been involved in the restructuring transactions has been lost or the underlying assets, liabilities, shares or other ownership instruments which previously resulted in the difference in value of restructuring transactions among the aforesaid entities is disposed to

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

sepengendali, maka saldo akun selisih nilai transaksi restrukturisasi tersebut dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi konsolidasi.

e. Kombinasi Bisnis

Entitas mencatat setiap kombinasi bisnis dengan menerapkan metode akuisisi. Biaya kombinasi bisnis adalah keseluruhan nilai wajar (pada tanggal pertukaran) dari aset yang diperoleh, liabilitas yang terjadi atau yang diasumsikan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan sebagai penggantian atas pengendalian Entitas Anak. Biaya-biaya terkait dengan akuisisi langsung diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Pada saat akuisisi, aset dan liabilitas Entitas Anak diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Entitas atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai *Goodwill*. Sejak tanggal 1 Januari 2011, *goodwill* tidak lagi diamortisasi dan akumulasi amortisasi dihapuskan bersama biaya perolehan. Sebaliknya, *goodwill* selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi kerugian atas penurunan nilai, jika ada. Hal ini mengacu pada pengujian penurunan nilai tahunan sesuai dengan PSAK No. 48 (Revisi 2009), mengenai "Penurunan Nilai Aset".

e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal posisi keuangan konsolidasi, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 14.481 dan Rp 13.548 untuk US\$ 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual yang dipublikasikan terakhir pada tahun tersebut.

another party not under common control, such difference in restructuring transactions that had been recognized is realized as gain or loss in the consolidated statements of income.

e. *Business Combination*

Acquisition of Subsidiary and businesses are accounted for using the acquisition method. The cost of the business combination is the aggregate of the fair values (at the date of exchange) of assets given, liabilities incurred or assumed, and equity instruments issued in exchange for control of the acquiree. Any costs directly attributable to the consolidated statements of comprehensive income.

On acquisition, the assets and liabilities of Subsidiaries are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognized as goodwill. Starting January 1, 2011, goodwill is no longer amortized and the accumulated amortization is written-off against its cost. Instead, goodwill is subsequently measured at cost less accumulated impairment losses, if any. It is subject to annual impairment testing in accordance with SFAS No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets".

e. *Foreign Currency Transactions and Balances*

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the exchange rates prevailing at the time the transactions are made. At consolidated statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the prevailing rates of exchange and any resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of December 31, 2018 and 2017, the exchange rate used to adjust monetary assets and liabilities was average of the last published buying and selling rate for bank notes and/or transaction exchange rates by Bank Indonesia amounting to Rp 14,481 and Rp 13,548 to US\$ 1, respectively.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

1. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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.
 - Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga,

f. Transactions with Related Parties

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

Related party represents a person or an entity who is related to the reporting entity:

1. A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:
 - has control or joint control over the reporting entity;
 - has significant influence over the reporting entity; or
 - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
2. An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
 - The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
 - Both entities are joint ventures of the same third party
 - One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
 - The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a)
 - A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

All significant accounts and transactions with related parties, where or not conducted under the normal terms and conditions similar to those transacted with parties, are disclosed here in.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

g. Instrumen Keuangan

Entitas dan Entitas Anak telah menerapkan PSAK No. 50 (Revisi 2010) mengenai "Instrumen Keuangan: Penyajian", PSAK No. 55 (Revisi 2011) mengenai "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dan PSAK No. 60, mengenai "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Aset Keuangan

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi; (ii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo; (iii) pinjaman dan piutang; dan (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat aset keuangan tersebut diperoleh. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat pengakuan awal. Aset keuangan tidak diakui apabila hak untuk menerima arus kas dari suatu investasi telah berakhir atau telah ditransfer dan Entitas dan Entitas Anak telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut.

i. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan yang diperoleh untuk tujuan diperdagangkan. Aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrument lindung nilai yang ditetapkan efektif.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dari aset keuangan ini disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai "keuntungan (kerugian) lain-lain bersih" di dalam periode terjadinya. Pendapatan dividen dari aset keuangan ini diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan

g. Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries have been adopted SFAS No. 50 (Revised 2010) regarding "Financial Instruments: Presentation", SFAS No. 55 (Revised 2011) regarding "Financial Instruments: Recognition and Measurement" and SFAS No. 60, on "Financial Instruments: Disclosures".

Financial Aset

The Entity and Subsidiaries classifies its financial assets in to the categories of: (i) financial assets at fair value through profit or loss; (ii) held-to-maturity investments; (iii) loans and receivables; and (iv) available-for-sale financial assets.

The classification depends on the purpose for which the financial assets were acquired. Management determines the classification of its financial assets at initial recognition. Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the investments have expired or have been transferred and the Entity and Subsidiaries has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

i. Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss are financial assets held for trading. A financial asset is classified in this category if acquired principally for the purpose of selling in the short-term. Derivatives are also categorized as held for trading unless they are financial guarantee contracts or designated as hedges.

Gains or losses arising from changes in fair value of the financial assets are presented in the consolidated statements of comprehensive income within "other gains (losses)-net" in the period in which they arise. Dividend income from the financial assets at fair value through profit or loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income as part of other

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

lain-lain pada saat ditetapkannya hak Entitas dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan biaya transaksi dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, dan kemudian diukur pada nilai wajarnya.

Aset dalam kategori ini diklasifikasikan sebagai aset lancar jika diharapkan dapat direalisasikan dalam 12 bulan, sebaliknya, diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

ii. Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, serta Entitas dan Entitas Anak mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, kecuali:

- Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- Investasi yang ditetapkan oleh Entitas dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- Investasi yang memenuhi definisi pinjaman dan piutang.

Investasi di atas dimasukkan di dalam aset tidak lancar kecuali investasinya jatuh tempo atau manajemen bermaksud untuk melepaskannya dalam waktu 12 bulan dari akhir periode pelaporan.

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

income when the Entity's and Subsidiaries' right to receive payments is established.

Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognized at fair value and transaction costs are expensed in the consolidated statements of comprehensive income and subsequently carried at fair value.

Assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months; otherwise, they are classified as non-current.

As of December 31, 2018 and 2017, the Entity and Subsidiaries have no financial assets at fair value through profit or loss.

ii. *Held-to-maturity investments*

Held-to-maturity investments are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Entity and Subsidiaries has the positive intention and ability to hold to maturity, except for:

- *Investments that upon initial recognition are designated as financial assets at fair value through profit or loss;*
- *Investments that are designated in the category of available-for-sale; and*
- *Investments that meet the definition of loans and receivables.*

They are included in non-current assets unless the investment matures or management intends to dispose of it within 12 months of the end of the reporting period.

Held-to-maturity investments are initially recognized at fair value including directly attributable transaction costs and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Bunga dari investasi tersebut yang dihitung dengan menggunakan metode bunga efektif diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari pendapatan lain-lain.

Interest on the investment is calculated using the effective interest method is recognized in the statements of comprehensive income as part of other income.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

As of December 31, 2018 and 2017, the Entity and Subsidiaries have no held maturity investments.

iii. Pinjaman dan piutang

iii. *Loans and receivables*

Pinjaman dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pinjaman dan piutang tersebut dimasukkan di dalam aset lancar kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode. Aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are included in current assets, except for maturities more than 12 months after the end of the reporting period. These are classified as non-current assets.

Pinjaman dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajar termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan kemudian diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

Loans and receivables are initially recognized at fair value including directly at tributable transaction costs and subsequently carried at amortized cost using the effective interest method less impairment.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Interest is recognized using the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi kas dan bank, investasi jangka pendek, piutang usaha dan piutang lain-lain.

Loan and receivables consist of cash and bank, accounts receivable, short term investment, trade receivable and other receivables.

iv. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

iv. *Available-for-sale financial assets*

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman atau piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. Aset keuangan tersebut dimasukkan di dalam aset tidak lancar kecuali investasinya jatuh tempo atau manajemen bermaksud untuk melepaskannya dalam waktu 12 bulan dan akhir periode pelaporan.

Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or that is not classified as loans or receivables, held-to-maturity investments and financial assets at fair value through profit or loss. They are included in non-current assets unless the investment matures or management intends to dispose of them within 12 months of the end of the reporting period.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

Aset keuangan yang tersedia untuk dijual pada awalnya diakui sebesar nilai wajar, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut diukur dengan nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian akibat perubahan nilai tukar, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Jika suatu aset keuangan tersedia untuk dijual mengalami penurunan nilai, maka akumulasi keuntungan atau kerugian yang sebelumnya telah diakui di ekuitas, diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Bunga atas sekuritas yang tersedia untuk dijual yang dihitung dengan metode bunga efektif diakui didalam laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari pendapatan lain-lain. Dividen atas instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual diakui didalam laporan laba rugi komprehensif sebagai bagian dari pendapatan keuangan pada saat hak Entitas untuk menerima pembayaran tersebut ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrument keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisis dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrument keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

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

Available-for-sale financial assets are initially recognized at fair value, including directly attributable transaction costs. Subsequently, the financial assets are carried at fair value, with gains or losses recognized inequity, except for impairment losses and foreign exchange gains or losses, until the financial assets are derecognized. If the available-for-sale financial assets are impaired, the cumulative gain or loss previously recognized inequity, is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

Interest on available-for-sale securities calculated using the effective interest method is recognized in the statements of comprehensive income as part of other income. Dividends on available-for-sale equity instruments are recognized in the statements of comprehensive income as part of finance income when the Entity and Subsidiaries right to receive the payments is established.

As of December 31, 2018 and 2017, the Entity and Subsidiaries have no available for sale financial assets.

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortised cost of a financial instrument and of allocation interest income or expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts or payments (including all fees and points paid or received the form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those financial instrument at FVTPL.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

- i. Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut 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.

Kriteria yang Entitas dan Entitas Anak gunakan untuk menentukan bahwa ada bukti objektif dari suatu penurunan nilai meliputi:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- Pihak pemberi pinjaman, dengan alasan ekonomi atau hukum sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, memberikan keringanan pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan; atau
- Data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset

Impairment of Financial Assets

- i. Assets carried at amortized cost

The Entity and Subsidiaries assesses at the consolidated statement of financial position date whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence that occurred after the initial recognition of the asset (a loss event) and that loss event (or events) has an impact in the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The criteria that the Entity and Subsidiaries use to determine that there is objective evidence of an impairment loss include:

- *Significant financial difficulty of the issuer or borrowers;*
- *A breach of contract, such as a default on delinquency in interest or principal payments;*
- *The lenders, for economic or legal reasons relating to the borrower's financial difficulty, granting to the borrower a concession that the lender would not otherwise consider;*
- *It becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *Observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a portfolio of financial assets since the initial recognition of those assets,*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

dimaksud, meskipun penurunannya belum dapat diidentifikasi terhadap aset keuangan secara individual dalam kelompok aset tersebut, termasuk:

- ❖ Memburuknya status pembayaran pihak peminjam dalam kelompok tersebut; dan
- ❖ Kondisi ekonomi nasional atau local yang berelasi dengan wanperstasi atas aset dalam kelompok tersebut.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, maka jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan (tidak termasuk kerugian kredit dimasa depan yang belum terjadi) yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi, baik secara langsung maupun menggunakan pos cadangan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui (seperti meningkatnya peringkat kredit debitur), maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan, baik secara langsung, atau dengan menyesuaikan pos cadangan. Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan penurunan nilai pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

ii. Aset yang tersedia untuk dijual

Ketika penurunan nilai wajar atas aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual telah diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara

although the decrease cannot yet be identified with the individual financial assets in the portfolio, including:

- ❖ *adverse changes in the payment status of borrowers in the portfolio; and*
- ❖ *national or local economic conditions that correlate with defaults on the assets in the portfolio.*

If there is objective evidence that an impairment loss has been incurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future credit losses that have not been incurred) discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognized (such as an improvement in the debtor's credit rating), the previously recognized impairment loss will be reversed either directly or by adjusting an allowance account. The reversal will not result in the carrying of a financial asset that exceeds what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date at which the impairment was reversed. The reversal amount will be recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

ii. *Assets classifies as available-for-sale*

When a decline in the fair value of an available for sale financial asset has been recognized directly in other comprehensive income within equity and there is objective evidence that the assets are impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income within equity will be reclassified from other comprehensive

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas harus dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi merupakan selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Kerugian penurunan nilai yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi atas investasi instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas yang tersedia untuk dijual tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Jika, pada periode berikutnya, nilai wajar instrumen utang yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual meningkat dan peningkatan tersebut dapat secara objektif dihubungkan dengan peristiwa yang terjadi setelah pengakuan kerugian penurunan nilai pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi, maka kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Penghentian Pengakuan Aset Keuangan

Entitas dan Entitas Anak menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir, atau Entitas dan Entitas Anak mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Entitas dan Entitas Anak tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Entitas dan Entitas Anak mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Entitas dan Entitas Anak memiliki secara substansial seluruh risiko dan

income within equity to the consolidated statements of comprehensive income even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from other comprehensive income within equity to the consolidated statements of comprehensive income will be the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

The impairment losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income for an investment in an equity instrument classified as available-for-sale will not be reversed through the consolidated statements of comprehensive income.

If, in a subsequent period, the fair value of a debt instrument classified as available-for-sale increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in the consolidated statements of comprehensive income, the impairment loss is reversed through the consolidated statements of comprehensive income.

Derecognition of Financial Assets

The Entity and Subsidiaries derecognises a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Entity and Subsidiaries neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Entity and Subsidiaries recognise its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Entity and Subsidiaries retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Entity and Subsidiaries continue to recognise the financial asset and also recognises a collateralised borrowing for the proceeds

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Entitas dan Entitas Anak masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Liabilitas Keuangan

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan liabilitas keuangan dalam kategori sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Klasifikasi ini tergantung pada tujuan saat liabilitas keuangan tersebut diperoleh. Manajemen menentukan klasifikasi liabilitas keuangan tersebut pada saat pengakuan awal. Liabilitas keuangan tidak diakui ketika kewajiban tersebut berakhir yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

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

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah liabilitas keuangan yang diperoleh untuk tujuan diperdagangkan. Liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini jika dimiliki terutama untuk tujuan dibeli kembali dalam jangka pendek.

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada nilai wajarnya, dimana keuntungan atau kerugiannya diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- ii. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan

received.

Financial Liabilities

The Entity and Subsidiaries classifies its financial liabilities into the categories of: (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities carried at amortized cost. The classification depends on the purpose for which the financial liabilities were acquired. Management determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. Financial liabilities are derecognized when they are extinguished which is when the obligation specified in the contract is discharged or is cancelled or expired.

- i. Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss are financial liabilities held for trading. A financial liability is classified in this category if incurred principally for the purpose of repurchasing it in the short-term.

Financial liabilities carried at fair value through profit or loss are initially recognized at fair value and subsequently carried at fair value, with gains and losses recognized in the consolidated statements of comprehensive income.

As of December 31, 2018 and 2017, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities at fair value through profit or loss.

- ii. Financial liabilities carried at amortized cost

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities carried at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs. Subsequently, the financial liabilities are carried at amortized cost using the

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

tersebut diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Mereka dimasukkan di dalam liabilitas jangka pendek, kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi adalah hutang bank, hutang usaha, hutang lain-lain, beban masih harus dibayar, hutang bank jangka panjang dan hutang lainnya jangka panjang.

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

Entitas dan Entitas Anak menghentikan pengakuan, jika dan hanya jika, liabilitas Entitas dan Entitas Anak telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa.

Estimasi Nilai Wajar

Entitas dan Entitas Anak menggunakan beberapa teknik penilaian yang digunakan secara umum untuk menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan dengan tingkat kompleksitas yang rendah. Input yang digunakan dalam teknik penilaian untuk instrumen keuangan di atas adalah data pasar yang dapat diobservasi.

Saling Hapus antara Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas.

h. Kuasi Reorganisasi

Sebelum 1 Januari 2013, Entitas melakukan kuasi reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51, dimana kuasi reorganisasi (kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur Entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan

effective interest method. They are included in short-term liabilities, except for maturities more than 12 months after the end of the reporting period. These are classified as long-term liabilities.

Gains and losses are recognized in the consolidated statements of comprehensive income when the financial liabilities are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

Financial liabilities carried at fair value through profit or loss are bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loan and other long-term debt.

Derecognition of Financial Liabilities

The Entity and Subsidiaries derecognized financial liabilities when and only when the Entity and Subsidiaries' obligations are discharged, expired or canceled.

Fair Value Estimation

The Entity and Subsidiaries uses widely recognized valuation models for determining fair values of non-standardized financial instruments of lower complexity. For these financial instruments, inputs into models are generally market observable.

Off Setting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount reported in the statements of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.

h. Quasi-Reorganization

Before January 1, 2013, the Entity performed quasi-reorganization in accordance with SFAS No. 51, where the quasi-reorganization (quasi) is an accounting procedure which allows the Entity to restructure its equity by eliminating deficits

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitasnya berdasarkan nilai wajar. Melalui kuasi, Entitas mendapatkan awal yang baik (*fresh start*), dengan laporan posisi keuangan yang menunjukkan nilai sekarang dan tanpa dibebani defisit.

and revaluing its assets and liabilities at fair values. Through quasi, the Entity established a fresh start, with a statements of financial position which shows present value and without being encumbered by an accumulated deficit.

Penentuan nilai wajar aset dan liabilitas Entitas dalam rangka kuasi dilakukan sesuai dengan nilai pasar pada tanggal kuasi reorganisasi. Apabila nilai pasar tidak tersedia atau tidak menggambarkan nilai yang sebenarnya, estimasi nilai wajar aset dan liabilitas dilakukan dengan mempertimbangkan nilai wajar instrumen lain yang substansinya sejenis.

The fair value of the Entity assets and liabilities for quasi purposes is determined based on market value. If market value is not available, the estimation is done by considering the value of similar assets and the valuation technique most appropriate to the characteristics of the related assets and liabilities.

Defisit akan dieliminasi sesuai urutan sebagai berikut:

The deficit is eliminated in the following order (if any):

- a) Cadangan umum;
- b) Cadangan khusus;
- c) Selisih penilaian aset dan liabilitas (termasuk revaluasi aset tetap) dan selisih penilaian sejenisnya;
- d) Tambahan modal disetor; dan,
- e) Modal saham

- a) Legal reserve;*
- b) Special reserve;*
- c) Differences arising from revaluation of assets and liabilities (including revaluation increment in property and equipment) and other revaluation differences;*
- d) Additional paid-in capital; and,*
- e) Capital stock*

Pada tanggal 1 Januari 2013, PSAK No. 51 (Revisi 2003), mengenai "Akuntansi Kuasi Reorganisasi" telah dicabut.

As of January 1, 2013, SFAS No. 51 (Revised 2003), regarding "Quasi Reorganization" has been withdrawn.

i. Kas dan Setara Kas

i. Cash and Cash Equivalent

Kas dan setara kas terdiri dari kas, kas di bank dan deposito berjangka dengan umur jatuh tempo 3 (tiga) bulan atau kurang pada saat penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas dan pinjaman lainnya, serta tidak dibatasi penggunaannya.

Cash and cash equivalent consist of cash on hands, cash in bank and time deposits with maturity period of 3 (three) months or less at the time of placement and are not pledged as collateral for liability and other loans and no restricted.

j. Investasi Jangka Pendek

j. Short-Term Investment

Deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga bulan dari tanggal penempatannya namun dijaminan, atau telah ditentukan penggunaannya dan deposito berjangka yang jatuh temponya lebih dari tiga bulan dari tanggal penempatannya, disajikan sebagai "Investasi Jangka Pendek" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi.

Time deposits with maturities of less than three months from the date of placement, but warranted, or has determined its use and time deposits with maturities of more than three months from the date of placement, is presented as "Short-term Investments" in the statements of consolidated financial position (balance sheets).

k. Persediaan

k. Inventories

Persediaan kavling tanah dan bangunan rumah dalam penyelesaian serta bangunan rumah yang

Kavling land inventory and building houses in progress and building house that has been

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

telah selesai dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga pinjaman dan selisih kurs atas bunga pinjaman yang diperoleh untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian dikapitalisasi sebagai bagian dari harga pokok perolehan tanah.

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

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

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

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

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga dan selisih kurs) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan aset *real estate* akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

completed are stated at the lower of cost or net realizable value. Costs for the maturation and development of land including the burden of interest of loans and exchange rate difference on the interest of loans obtained to finance the purchase, development and maturation stage before the settlement of land are capitalized as part of the basic price of land acquisition.

The cost of land for development consists of the pre-acquisition cost, purchase cost of land, borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences) and other costs related to the acquisition of land and is transferred to land under development when the development of land has started.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences). Land under development is transferred to building under construction land when the land development is completed or transferred to the land when the land is ready for sale, based on the area of salable lots.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not-for sale area, is allocated to the project based on the area of salable costs.

The cost of buildings under construction consists of the cost of land development is completed cost of planning, construction costs and borrowing costs (capitalized interest and foreign exchange differences), and is transferred to buildings ready for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method.

Capitalization of borrowing costs (interest expenses and foreign exchange differences) from debts obtained to finance the real estate assets are stopped when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for long time.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka dibebankan pada usaha sesuai masa manfaatnya.

m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Entitas memilih model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran properti investasinya. Efektif per tanggal 31 Desember 2013, properti investasi tanah diukur pada nilai wajar. Nilai wajar diakui berdasarkan penilaian dari penilai independen yang memenuhi kualifikasi dan telah diakui, serta didukung oleh bukti pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

Penyusutan untuk bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama 20 tahun, kecuali hak atas tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan secara permanen atau tidak digunakan secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

n. Aset Tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut.

l. Prepaid Expense

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefit.

m. Investment Property

Investment property is property (land or buildings or parts of a building or both) to produce rental or to increase the value or both, and not used in the production or supply of goods or services for administrative purposes or sold in the ordinary course of business day.

Investment properties are stated at cost add with transaction cost. The Entity has chosen the cost model as the accounting policy for its investment property measurement. Effective December 31, 2013, investment property measured at fair value. The fair value of investment property is recognised based on an appraisal by a qualified and authorized independent appraiser and supported by the market evidence. Changes to investment property fair value shall be recognised in the consolidated statements of comprehensive income.

Depreciation for building is computed using the straightline method for 20 years, except land rights are stated at cost and are not amortized.

Investment properties are derecognised upon disposal permanently or not used permanently and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment property are recognized in consolidated statements of comprehensive income.

n. Fixed Assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan	20	Buildings
Sarana	20	Utilities
Mesin	10	Machinery
Kendaraan bermotor	5	Vehicles
Peralatan pabrik	5	Factory equipment
Inventaris kantor	5	Office equipment
Instalasi listrik	5	Electrical installation
Mess	5	Housing
Peralatan proyek	5	Project equipment

Sebelum tanggal 31 Desember 2013, tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Efektif per tanggal 31 Desember 2013, tanah dinyatakan berdasarkan jumlah revaluasi dan tidak disusutkan. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi.

Before December 31, 2013, land is stated at cost and not depreciated. Effective on December 31, 2013, land is stated at their revalued amount and is not depreciated. Revaluations are performed with sufficient regularity such that the carrying amount does not differ materiality from that which would be determined using fair values at the consolidated statements of financial position date.

Perubahan kebijakan akuntansi dari model biaya ke model revaluasi dalam pengukuran tanah diterapkan secara prospektif.

The changes in accounting policy from cost model to revaluation model in the measurement of the land is accounted prospectively.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah tersebut langsung dikreditkan ke surplus revaluasi pada bagian ekuitas, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset tetap yang sama pernah diakui dalam laporan laba rugi konsolidasi komprehensif, dalam hal ini, kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasi komprehensif. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi aset tetap dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi komprehensif apabila penurunan tersebut melebihi saldo akan surplus revaluasi aset tetap yang berasal dari revaluasi sebelumnya, jika ada.

Any revaluation increase arising on the revaluation of such land is credited to revaluation surplus in the equity section, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognized in consolidated statement of comprehensive income, in which case the increase is credited to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the evaluation of such fixed assets is charged to consolidated statement of comprehensive income to the extent that it exceeds the balance, if any, held in fixed assets, revaluation surplus relating to a previous revaluation of such fixed asset, if any.

Saldo surplus revaluasi tersisa dipindahkan langsung ke saldo laba saat aset tetap yang telah direvaluasi dijual atau dihentikan penggunaannya sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Pemindahan surplus revaluasi ke saldo laba tidak melalui laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

The remaining balance of revaluation surplus was transferred directly to retained earnings for the fixed assets that has been revalued and sold or discontinued in accordance with the use of the asset entity. Transfer of revaluation surplus to retained earnings not through the consolidated statement of comprehensive income.

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutan dan

The cost of repairs and maintenance are charged to operation as incurred, significant improvements are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

amortisasi dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal laporan posisi keuangan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan dikaji ulang dan disesuaikan secara prospektif jika diperlukan.

o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dan aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

Perkiraan jumlah yang dapat diperoleh kembali adalah nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai. Jika jumlah yang dapat diperoleh kembali dari aset non keuangan (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

p. Imbalan Kerja

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas atas imbalan kerja karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 (UU No. 13/2003).

Sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2010) mengenai "Imbalan Kerja", biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No. 13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuarial menggunakan metode "Projected Unit Credit". Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari jumlah yang lebih besar antara nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca). Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis

gain or loss is reflected are income or loss for the current period.

At the date of statement of financial position, the assets residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively if appropriate.

o. Impairment of Non Financial Assets

At the statements of financial position dates, the Entity review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is higher of net selling price or value in use. If the recoverable amount of a non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately against earnings.

p. Employee Benefits

The Entity and Subsidiaries recognized an unfunded employee benefit liability in accordance with Labor Law No. 13/2003, dated March 25, 2003 (UU No. 13/2003).

Under SFAS No. 24 (Revised 2010), the cost of providing employee benefits in accordance with UU No. 13/2003 is determined using the "Projected Unit Credit" actuarial valuation method. Actuarial gains and losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses at the end of the previous reporting year exceeded 10% of the higher of the Entity's defined benefit obligations or fair values assets program at the statements of financial position (balance sheets) date. These actuarial gains or losses are amortized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

lurus (*straight-line method*) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Kemudian, biaya jasa lalu yang timbul akibat penerapan program imbalan pasti atau perubahan program imbalan pasti yang terhutang, diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (*vested*).

Entitas dan Entitas Anak mengakui keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi. Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian terdiri dari perubahan yang terjadi dalam nilai kini kewajiban imbalan pasti dan biaya jasa lalu yang belum diakui sebelumnya.

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

Pendapatan penjualan bangunan rumah tinggal dan rumah toko (ruko) beserta kapling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- a. Proses penjualan telah selesai;
- b. Harga jual akan tertagih;

employee. Then expense of past service is amortized on a straight-line basis until the benefit becomes vested.

The Entity and Subsidiaries recognized gains or losses on the curtailment or settlement of a defined benefit plan when the curtailment or settlement occurs. The gain or loss on a curtailment or settlement comprise change in the present value of the defined obligation and any related actuarial gains and losses and past-service cost that had not previously been recognized.

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue from retail sale of land without building there on is recognized based on the full accrual method when the sale and purchase agreement is signed and all of the following conditions are met:

- a) *Cumulative payments equal or exceed 20% of the agreed sales price and there fund period has expired;*
- b) *Sales price is collectible;*
- c) *The seller's receivable is not subject to future subordination over other loans of the buyer;*
- d) *Development process of the land is completed where in the seller not obligated to complete improvements of lots sold, such obligation to ripen land lots or obligation to construct amenities or other facilities applicable to lots sold in accordance with the sale and purchase agreement or regulations; and*
- e) *Only lots are sold, and the seller is not obligated to construct buildings there on.*

Revenues from sale of land and houses, shop houses and other similar buildings are recognized based on the full accrual method when all the following conditions are met:

- a. *The sale is consummated;*
- b. *Sale price is collectible;*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

c. The seller's receivable is not subject to subordination in the future obligations to be reclaimed; and

d. Seller has to control the benefit and risk of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which is the substance is sale and seller shall no obligated to or significantly involved with the building unit.

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Pajak Penghasilan

r. *Income Tax*

Pajak Penghasilan Final

Final Income Tax

Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku, pajak penghasilan Entitas dan Entitas Anak dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dihitung secara final sebesar 1% untuk pengalihan bersubsidi dan 5% untuk pengalihan tidak bersubsidi dari nilai penjualan.

In accordance with the prevailing tax regulation, the Entity and Subsidiaries income from transfer of right and/or building is subject to a final tax calculated at 1% for subsidy transfer and 5% for non-subsidy transfer of the sales price.

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

Deffered tax asset or liability is not recognized for the difference between the financial statement carrying amounts of existing assets and liabilities, and their respective final tax bases.

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

Tax expense is recognized in proportion to the total revenues in the consolidated statement of income for the current year.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada perhitungan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

The difference between the final income tax paid and the current tax expense in the consolidated statement of income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Pajak Penghasilan Tidak Final

Non-Final Income Tax

Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2010), mengenai "Pajak Penghasilan", yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak untuk memperhitungkan konsekuensi pajak kini dan pajak masa depan atas pemulihan di masa depan (penyelesaian) dari jumlah tercatat aset (liabilitas) yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, dan

The Entity and Subsidiaries applied SFAS No. 46 (Revised 2010), regarding "Accounting for Income Tax", which requires the Entity and Subsidiaries to account for the current and future tax consequences of the future recovery (settlement) of the carrying amount of assets (liabilities) that are recognized in the consolidated statement of financial position, and transactions

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

transaksi-transaksi serta peristiwa lain yang terjadi dalam tahun berjalan yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasi.

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak tahun berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti nilai terbawa atas saldo rugi fiskal yang belum digunakan, jika ada juga sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada tahun ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada tahun berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi, yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui ketika Entitas dan Entitas Anak menerima Surat Ketetapan Pajak (SKP) atau jika mengajukan keberatan/banding, pada saat diperolehnya surat keputusan atas keberatan dan atau banding tersebut.

Pengampunan pajak

Aset pengampunan pajak diakui sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak. Liabilitas pengampunan pajak diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Entitas mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari tambahan modal disetor di ekuitas.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya dalam laporan posisi keuangan.

s. Segmen Operasi

PSAK No. 5 (Revisi 2009), mengenai "Segmen Operasi" mengharuskan segmen operasi

and other events of the year that are recognized in the consolidated financial statements.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the current year. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between commercial and tax bases of assets and liabilities at each reporting date. Future tax benefit, such as the carry-forward of unused tax losses, if any, is also recognized to the extent that realization of such tax benefit is probable.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the assets are realized or the liabilities are settled, based on the applicable tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at consolidated statements of financial position date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates is changed to current year operations, except to the extent that it relates to items previously charged or credited to equity.

Changes to the tax liability is recognized when the Entity and Subsidiaries received the Tax Assessment Letter (SKP) or if the Entity and Subsidiaries filed the objection/appeal, at the time of the decision letter of the objection is received and if appealed upon resolution of the appeal.

Tax amnesty

Tax amnesty assets are measured at acquisition cost based on tax amnesty letter. Tax amnesty liabilities are measured at contractual obligation to deliver cash or cash equivalents to settle the obligations directly related to the acquisition of tax amnesty assets.

The Entity recognise the difference between assets and liabilities of tax amnesty as part of additional paid in capital in equity.

Assets and liabilities of tax amnesty are presented separately from other assets and liabilities in the statement of financial position.

s. Operating segments

SFAS No. 5 (Revised 2009), regarding "Operating Segments" requires operating

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak yang secara regular direview oleh “pengambil keputusan operasional” dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

PSAK Revisi ini mengatur pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi sifat dan dampak keuangan dari aktivitas bisnis yang mana entitas terlibat dan lingkungan ekonomi dimana entitas beroperasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

- Yang melibatkan dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

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.

t. Laba (Rugi) per Saham Dasar

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan. Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah 2.721.000.000 saham.

u. Penyajian Kembali

Efektif 1 Januari 2015, Entitas telah menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2013), “Imbalan Kerja” secara retrospektif.

segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Entity and Subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocated resources to the segments and to assess their performances. In contrast, Subsidiaries to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

The revised SFAS requires disclosures that will enable users of financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it operates.

Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:

- Involving in business activities which earn income and create a load (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same entity);
- The results of operations are reviewed regularly by decisions maker about the resources allocated to the segment and its performance; and
- Available financial information which can be separated.

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

t. Basic Income (Loss) per Share

Income (loss) per share is calculated by dividing net income (loss) by weighted average number of shares issued and fully paid during the current year. Weighted average number of shares outstanding in December 31, 2018 and 2017 are 2,721,000,000 shares.

u. Restatement

Effective January 1, 2015, the Entity has retrospectively adopted SFAS No. 24 (Revised 2013), “Employee Benefits”.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Berikut ini adalah beberapa perubahan yang ada pada PSAK No. 24 (Revisi 2013):

- Penghapusan metode koridor untuk pengakuan keuntungan/kerugian aktuarial atas perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti.
- Pengakuan keuntungan atas kerugian aktuarial dalam penghasilan komprehensif lain.
- Penegasan terkait dengan komponen biaya jasa lalu dan komponen biaya imbalan pasti.

The following are the changes of SFAS No. 24 (Revised 2013):

- *Elimination of the corridor method for the recognition of gains or losses on changes in the present value of the defined benefit obligation.*
- *Recognize the remeasurement gains or losses in other comprehensive income.*
- *The assertion of the past service cost component and defined benefits cost component.*

3. KUASI REORGANISASI

Sesuai dengan PSAK No. 51 (Revisi 2003) (PSAK No. 51) mengenai "Akuntansi Kuasi Reorganisasi", kuasi reorganisasi (Kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur Entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitasnya berdasarkan nilai wajar. Melalui Kuasi, Entitas mendapatkan awal yang baik (*fresh start*), dengan laporan posisi keuangan (neraca) yang menunjukkan nilai sekarang dan tanpa dibebani defisit.

Kuasi yang diterapkan oleh Entitas pada tanggal 30 September 2007 dilakukan sesuai dengan PSAK No. 51. Pelaksanaan Kuasi didasarkan atas keyakinan yang memadai bahwa Entitas setelah Kuasi akan dapat mempertahankan kelangsungan usahanya (*going concern*).

Penentuan nilai wajar aset dan liabilitas Entitas dalam rangka Kuasi dilakukan sesuai dengan nilai pasar pada tanggal kuasi reorganisasi. Apabila nilai pasar tidak tersedia atau tidak menggambarkan nilai yang sebenarnya, estimasi nilai wajar aset dan liabilitas dilakukan dengan mempertimbangkan nilai wajar instrumen lain yang substansinya sejenis, estimasi perhitungan nilai sekarang, atau arus kas diskonto. Sedangkan untuk aset dan liabilitas tertentu, penilaian dilakukan sesuai dengan PSAK terkait. Selisih lebih atas penilaian tersebut dicatat pada akun "Selisih Penilaian Aset dan Liabilitas". Selisih penilaian aset dan liabilitas sehubungan dengan pelaksanaan kuasi reorganisasi Entitas adalah sebesar Rp 63.548.221.341 yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik lain sesuai dengan laporan No. 06/SA/07, tanggal 5 Nopember 2007.

Saldo defisit pada tanggal 30 September 2007 sebesar Rp 56.202.645.576 telah dieliminasi dengan

3. QUASI REORGANIZATION

Based on SFAS No. 51 (Revised 2003) (SFAS No. 51), regarding "Accounting for Quasi Reorganization", quasi reorganization (Quasi) represent accounting procedure which regulated Entity to restructure the equity by eliminating deficit and revaluating assets and liabilities which are stated at fair value. With the Quasi, the Entity obtained fresh start, which showing the present value of financial position (balance sheet) and without encumbered deficit.

The Quasi applied by the Entity on September 30, 2007 conducted based on SFAS No. 51. Execution of the Quasi based on strong confidence that after the Quasi, the Entity has ability to continue as a going concern Entity.

In connection with the Quasi, fair value of Entity's assets and liabilities was determined based on market value on quasi reorganization date. If market value is not available or not depict value in fact, fair value estimated of assets and liabilities is conducted by considering fair value of other similar instrument which its of a kind, estimation of present value calculation, or discounted cash flow. For certain assets and liabilities, assessment based on related SFAS. The revaluation increment was presented as "Revaluation Increment in Assets and Liabilities". Revaluation increment in assets and liabilities of the Entity amounting to Rp 63,548,221,341 which was conducted by other Registered Public Accountant based on report No. 06/SA/07, dated November 5, 2007.

Deficit balance as of September 30, 2007 amounted to Rp 56,202,645,576 had been eliminated with the

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

akun selisih penilaian kembali aset tetap sebesar Rp 101.789.246 dan selisih penilaian aset dan liabilitas sebesar Rp 56.100.856.330.

different in revaluation increment in fixed assets amounting to Rp 101,789,246 and the different in revaluation increment of assets and liabilities amounting to Rp 56,100,856,330.

Pada tanggal 1 Januari 2013, Entitas menerapkan PSAK No. 10 mengenai "Pencabutan PSAK No. 51: Akuntansi Kuasi Reorganisasi" secara prospektif dengan melakukan reklasifikasi saldo selisih penilaian aset dan liabilitas pada tanggal 1 Januari 2013 ke saldo laba.

On January 1, 2013, the Entity adopted SFAS No. 10 regarding "The Revocation of SFAS No. 51: Accounting for Quasi-Reorganization" prospectively by reclassify the balance of differences in assets and liabilities valuation as of January 1, 2013 to retained earnings.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2018	2017	
Kas	411.000.000	413.000.000	Cash on hand
Bank			Banks
Pihak berelasi (Catatan 35)			Related Party (Note 35)
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	1.170.754.298	384.517.056	PT Bank Yudha Bhakti Tbk
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	1.068.422.189	1.134.770.407	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	57.716.764	2.616.339	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	55.439.495	2.907.610	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.018.945	31.962.918	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	26.161.080	311.201.763	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Mega Tbk	16.981.568	6.997.778	PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.839.670	36.290.495	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Oke Indonesia	7.769.366	-	PT Bank Oke Indonesia
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.134.742	6.145.855	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	6.725.671	6.868.222	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	2.564.902	2.684.901	PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	-	2.175.519	PT Bank Sinarmas Tbk
Sub-jumlah	2.467.528.690	1.929.138.863	Sub-total
Deposito			Time deposit
Pihak berelasi (Catatan 35)			Related Party (Note 35)
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	40.034.614.000	-	PT Bank Yudha Bhakti Tbk
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Permata Tbk	460.205.126	441.594.363	PT Bank Permata Tbk
Sub-jumlah	40.494.819.126	441.594.363	Sub-total
Jumlah	43.373.347.816	2.783.733.226	Total
Tingkat suku bunga			Interest rate
Giro	1,00%	1,00%	Giro
Deposito	6,00%	5,00%	Deposito

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

5. PIUTANG USAHA

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

	2018
Pihak ketiga	
Penjualan rumah (KPR)	112.942.750
Piutang pelanggan	-
Jumlah	<u>112.942.750</u>

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

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

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

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha masing-masing pelanggan pada tahun-tahun 31 Desember 2018 dan 2017, manajemen Entitas dan Entitas anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai, oleh karena tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang usaha.

5. ACCOUNT RECEIVABLES

This account represents account receivables from third parties which detail as follows:

	2017	
		<i>Third parties</i>
	69.842.750	<i>Sales of house</i>
	140.000.000	<i>Customer receivable</i>
Jumlah	<u>209.842.750</u>	<i>Total</i>

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

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

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

Based on the review of the account receivables for each customer as of Desember 31, 2018 and 2017, 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. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2018
Pihak ketiga	
Lain-lain	-
Jumlah	<u>-</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang lain-lain.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

	2017	
		<i>Third parties</i>
	14.928.017	<i>Other</i>
Jumlah	<u>14.928.017</u>	<i>Total</i>

Based on the review of the other receivables as of December 31, 2018 and 2017, the Entity and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment of other receivables.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	2018
Aset lancar	
Tanah siap dijual	124.555.718.362
Bangunan dalam penyelesaian	85.316.511.586
Bangunan siap dijual	127.200.000
Jumlah	<u>209.999.429.948</u>
Aset tidak lancar	
Tanah sedang dikembangkan	<u>314.634.427.877</u>

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.

Reklasifikasi dari akun properti investasi di tahun 2017 sebesar Rp 21.188.150.394 ke akun persediaan tanah matang karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan atas aset tersebut (Catatan 13).

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.

Bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Jl. Palem Sememi Barat I, dengan luas 270 m² milik PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak.

Persediaan tanah matang seluas 5.882 m² pada tahun 2016 digunakan sebagai jaminan hutang bank (Catatan 15). Namun, pada tahun 2017, Entitas sudah melunasi hutang bank sehingga tidak ada tanah yang dijaminkan.

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

7. INVENTORIES

This account consists of:

	2017	
		<i>Current assets</i>
		<i>Land available for sale</i>
		<i>Building under construction</i>
		<i>Building ready for sale</i>
		<i>Total</i>
		<i>Non-current asset</i>
		<i>Land under development</i>

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.

Reclassification of investment property account in 2017 amounted to Rp 21,188,150,394 to land held for sale account due to changes in function and intended use of the asset (Note 13).

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.

The building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Jl. Palem Sememi Barat I, with an area of 270 m² belong to PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary.

Land held for sale of 5,882 m² in 2016 pledged as collateral for bank loan (Note 15). However, by 2017, the Entity has settled the bank's debts so that no land is pledged.

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:		Land under development consist of:	
Entitas/Entity	Lokasi/Location	31 Desember 2018 / December 31, 2018 (Luas / area m ²)	31 Desember 2017 / December 31, 2017 (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	30.150
PT Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan: Tambak Sawah	9.580	9.580
	Jumlah/Total	900.225	900.225

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, 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, 2018 and 2017, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

8. PENYERTAAN SAHAM

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang diaktakan oleh Notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 29 Juni 2016, Entitas melakukan penyertaan saham kepada PT Mitrakarya Multiguna sebesar Rp 232.516.500.000 yang terdiri dari 465.033 saham dengan nilai nominal Rp 500.000 atau setara dengan 18%.

Akta tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0062208, tanggal 29 Juni 2016.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 14 tanggal 28 Desember 2016 oleh Notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.700.000.000 terdiri dari 5.400 saham. 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.01.03-0115124, tanggal 3 Januari 2017.

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang tanggal 21 Agustus 2017, Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 936.000.000.

8. INVESTMENT IN SHARES

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna were notarized by Notary Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., No. 17 dated June 29, 2016, the Entity made an investment in shares to PT Mitrakarya Multiguna amounted to Rp 232,516,500,000 consisting of 465,033 shares with a nominal value of Rp 500,000 of equivalent to 18%.

These amendments have been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0062208, dated June 29, 2016.

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 14 dated December 28, 2016 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., the Entity has increased its paid up capital amounted to Rp 2,700,000,000 consisting of 5,400 shares. 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.01.03-0115124, dated January 3, 2017.

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna dated August 21, 2017, the Entity has increased its issued and paid up capital amounted to Rp 936,000,000.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0170877, tanggal 30 April 2018.

These changes has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0170877, dated April 30, 2018.

9. PERPAJAKAN

9. TAXATION

a. Pajak Dibayar Di muka

a. Prepaid Tax

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2018	2017	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.317.056.924	991.258.535	Income Taxes Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai	4.826.210.599	902.214.107	Value Added Tax
Jumlah	<u>6.143.267.523</u>	<u>1.893.472.642</u>	Total

b. Hutang pajak

b. Taxes payable

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2018	2017	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	862.428.328	61.047.180	Income Taxes Article 4(2)
Pasal 21	52.000.382	47.888.288	Article 21
Pasal 23	3.056.200	600.000	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	86.190.855	296.962.020	Value Added Tax
Jumlah	<u>1.003.675.765</u>	<u>406.497.488</u>	Total

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2018	2017	
Pajak Final Entitas	1.190.032.764	967.930.030	Final Tax Entity
Entitas Anak	92.901.024	234.006.229	Subsidiaries
Jumlah	<u>1.282.933.788</u>	<u>1.201.936.259</u>	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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 2018 dan 2017 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, 2018 and 2017 are as follows:

	2018	2017	
Laba sebelum beban pajak	7.191.190.892	9.933.131.616	<i>Income before tax expense</i>
(Laba) rugi sebelum pajak penghasilan – Entitas Anak	9.290.267.533	(2.812.484.873)	<i>(Profit) loss before income tax – Subsidiaries</i>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan – induk	16.481.458.425	7.120.646.743	<i>Profit (loss) before provision for tax expense – the entity</i>
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final:	(16.481.458.425)	(7.120.646.743)	<i>Less loss (income) before provision for tax expense already subjected for final tax:</i>
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	<i>Estimated taxable income</i>

Taksiran penghasilan kena pajak Entitas dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan yang akan disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The estimated taxable income for the years ended December 31, 2018 and 2017 have conformed with the Annual Tax Return which will be filed to the Tax Service Office.

Sehubungan dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2016 tentang pengampunan Pajak dan untuk mendukung program pemerintahan Republik Indonesia dalam meningkatkan penerimaan pajak, pada tanggal 6 Oktober 2016. Entitas menyampaikan surat pernyataan harta kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Khusus dan membayarkan uang tebusan sebesar Rp 2.000.000 pada tanggal 5 Oktober 2016. Pada tanggal 10 Oktober 2016, Entitas menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp 100.000.000.

Regarding the tax Amnesty Law No. 11 Year 2016 and to support the Governor of the Republic of Indonesia program, to increase tax revenues, on October 6, 2016, The Entity filed an asset declaration letter for tax amnesty program to the Regional Office of the Directorate General of Taxes (DGT) Jakarta Khusus and paid totaling Rp 2,000,000 on October 5, 2016. On October 10, 2016, Entity received the Tax Amnesty Certificate from the Regional Office of DGT Jakarta Khusus, the amount recognized as asset tax amnesty was Rp 100,000,000.

Pada tanggal 26 September 2016 PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak menyampaikan surat pernyataan harta kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jawa Timur I dan membayarkan uang tebusan sebesar Rp 2.000.000 pada tanggal 23 September 2016. Pada tanggal 27 September 2016, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp 100.000.000.

On September 26, 2016, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary filed an asset declaration letter for tax amnesty program to the Regional Office of the Directorate General of Taxes (DGT) DGT Jawa Timur I and paid totaling Rp 2,000,000.00 on September 23, 2016. On September 27, 2016, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary received the Tax Amnesty Certificated from the Regional Office of DGT Jawa Timur I, the amount recognized as asset tax amnesty was Rp 100,000,000.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 27 September 2016 PT Masterin Property, Entitas Anak menyampaikan surat pernyataan harta kepada Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak (DJP) Jawa Timur I dan membayarkan uang tebusan sebesar Rp 2.000.000 pada tanggal 21 September 2016. Pada tanggal 30 September 2016, PT Masterin Property, Entitas Anak menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kantor Wilayah DJP Jawa Timur I, jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp 100.000.000.

On September 27, 2016, PT Masterin Property, Subsidiary filed an asset declaration letter for tax amnesty program to the Regional Office of the Directorate General of Taxes (DGT) Jawa Timur I and paid totaling Rp 2,000,000 on September 21, 2016. On September 30, 2016, PT Masterin Property, Subsidiary received the Tax Amnesty Certificated from the Regional Office of DGT Jawa Timur I, the amount recognized as asset tax amnesty was Rp 100,000,000.

Pada tanggal 23 Desember 2016, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menyampaikan surat pernyataan harta kepada Kantor Wilayah Direktorat Jendral Pajak (DJP) Jawa Timur II dan membayarkan uang tebusan sebesar Rp 1.500.000 pada tanggal 20 Desember 2016. Pada tanggal 16 Januari 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kantor Wilayah DJP Jawa Timur II, jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp 75.000.000.

On December 23, 2016, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary filed an asset declaration letter for tax amnesty program to the Regional Office of the Directorate General of Taxes (DGT) Jawa Timur II and paid totaling Rp 1,500,000 on December 20, 2016. On January 16, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary received the Tax Amnesty Certificated from the Regional Office of DGT Jawa Timur II, the amount recognized as asset tax amnesty was Rp 75,000,000.

10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari:

	2018
Keanggotaan	16.968.558
Asuransi	-
Lain-lain	931.563.070
Jumlah	<u>948.531.628</u>

10. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

	2017	
	3.314.392	Membership
	21.149.752	Insurance
	530.155.703	Others
	<u>554.619.847</u>	Total

11. UANG MUKA PEMBELIAN

Akun ini terdiri dari:

	2018
Tanah	116.095.905.787
Kontraktor	2.296.352.652
Lain-lain	4.841.724.851
Jumlah	<u>123.233.983.290</u>

11. ADVANCE TO SUPPLIERS

This account consists of:

	2017	
	91.115.194.558	Land
	2.237.604.501	Contractor
	4.822.751.971	Others
	<u>98.175.551.030</u>	Total

Uang muka pembelian merupakan uang muka pembebasan tanah yang berlokasi di Kelurahan Kandangan dan Tambak Osowilangun, Kota madya 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 KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

12. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA – TIDAK LANCAR

12. RESTRICTED CASH IN BANKS – NON-CURRENT

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2018	2017	
Pihak ketiga PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	75.376.000	75.376.000	Third parties PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan *escrow account* sehubungan dengan utang bank Entitas.

Restricted cash in banks represent escrow accounts in relation to the Entity's bank loans.

13. PROPERTI INVESTASI

13. PROPERTY INVESTMENT

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

Perubahan di tahun 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>	Movement in 2018
Nilai tercatat						Carrying value
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	-	-	-	-	-	Landright
Bangunan	-	-	-	-	-	Building
Jumlah nilai tercatat	-	-	-	-	-	Total carrying value
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	-	-	-	-	-	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	-	-	-	-	-	Total accumulated depreciation
Nilai buku	-	-	-	-	-	Net book value
	-	-	-	-	-	
Perubahan di tahun 2017	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>	Movement in 2017
Nilai tercatat						Carrying value
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	17.255.493.340	-	-	(17.255.493.340)	-	Landright
Bangunan	4.938.306.233	-	-	(4.938.306.233)	-	Building
Jumlah nilai tercatat	22.193.799.573	-	-	(22.193.799.573)	-	Total carrying value
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Bangunan	635.146.850	370.502.329	-	(1.005.649.179)	-	Building
Jumlah akumulasi penyusutan	635.146.850	370.502.329	-	(1.005.649.179)	-	Total accumulated depreciation
Nilai buku	21.558.652.723	-	-	-	-	Net book value

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 370.502.329 masing-masing pada 31 Desember 2017 (Catatan 30).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 370,502,329 in December 31, 2017, respectively (Note 30).

Reklasifikasi dari akun properti investasi di tahun 2017 sebesar Rp 21.188.150.394 ke akun persediaan tanah matang karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan atas aset tersebut (Catatan 7).

Reclassification of investment property account in 2017 amounted to Rp 21,188,150,394 to land held for sale account due to changes in function and intended use of the asset (Note 7).

Akibat terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan atas aset tetap dan properti investasi tersebut, maka akun Penghasilan komprehensif surplus Revaluasi juga dilakukan reklasifikasi ke laba ditahan pada 31 Desember 2017.

As a result of changes in function and using purposes of those fixed assets and investment property, account Other comprehensive income surplus revaluation reclassified to retained earnings as of December 31, 2017.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, aset tetap dan properti investasi, kecuali hak atas tanah, 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.

In December 31, 2018 and 2017, fixed assets and property investment, except land rights, 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.

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

Perubahan di tahun 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>	Movement in 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
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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Perubahan di tahun 2017	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>	Movement in 2017
Nilai tercatat						Carrying value
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.154.400.000	339.128.556	-	-	1.493.528.556	Vehicles
Inventaris kantor	111.752.872	-	-	-	111.752.872	Office equipment
Peralatan proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project equipment
Jumlah nilai tercatat	1.778.990.272	339.128.556	-	-	2.118.118.828	Total carrying value
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	807.866.666	274.262.615	-	-	1.082.129.281	Vehicles
Inventaris kantor	110.937.193	815.681	-	-	111.752.874	Office equipment
Peralatan proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.428.077.926	275.078.296	-	-	1.703.156.222	Total accumulated depreciation
Nilai buku	350.912.346				414.962.606	Net book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 182.945.711 dan Rp 275.078.296 masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017 (Catatan 30).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 182,945,711 and Rp 275,078,296 in December 31, 2018 and 2017, respectively (Note 30).

Reklasifikasi di tahun 2016 sebesar Rp 22.193.799.573 ke akun properti investasi dan Rp 51.451.492.373 ke akun persediaan tanah siap dijual karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan atas aset tersebut (Catatan 13).

Reclassification in 2016 amounted to Rp 22,193,799,573 to property investment account and Rp 51,451,492,373 to land available for sale account because there is changes in function and using purposes of those assets (Note 13).

Akibat terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan atas aset tetap dan properti investasi tersebut, maka akun Penghasilan komprehensif surplus revaluasi juga dilakukan reklasifikasi ke laba ditahan pada 31 Desember 2017.

As a result of changes in function and using purposes of those fixed assets and investment property, account Other comprehensive income surplus revaluation reclassified to retained earnings as of December 31, 2017.

Pada 31 Desember 2018 dan 2017, aset tetap dan properti investasi, kecuali hak atas tanah, 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.

In December 31, 2018 and 2017, fixed assets and property investment, except land rights, 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 2018 dan 2017.

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, 2018 and 2017.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

15. HUTANG BANK

Akun ini terdiri dari:

	2018
PT Bank Oke Indonesia	25.000.000.000
PT Bank Mega Tbk	19.988.336.205
PT Bank Artha Graha International Tbk	11.600.000.000
Jumlah	<u>56.588.336.205</u>

PT Bank Artha Graha International Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 100 dan 101, tanggal 21 Desember 2012, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak memperoleh fasilitas Kredit *Revolving Loan* 1 dan 2 dengan batas jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 4.000.000.000 dan Rp 10.000.000.000 yang dipergunakan untuk infrastruktur proyek perumahan Royal Oasis dengan bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Desember 2013. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 22 Desember 2015. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 69 sertifikat di Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya (Catatan 7).

Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak 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.

Pada tahun 2016, berdasarkan perjanjian perubahan dan perpanjangan kredit No. SBY/PERPJ/RL-II/006/2016 tanggal 29 Januari 2016, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *Revolving Loan* 2 (RL-II) menurun sebesar Rp 10.000.000.000 yang digunakan sebagai modal kerja dengan suku bunga 14,75% per tahun. PT Bank Artha Graha International Tbk telah menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian kredit sampai dengan tanggal 22 Desember 2016.

Berdasarkan perjanjian perubahan dan perpanjangan kredit No. SBY/PERPJ/RL-II/029/2017 tanggal 6 Juni 2017, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak telah memperoleh fasilitas kredit dalam bentuk *Revolving Loan* 2 (RL-II) menurun sebesar

15. BANK LOANS

This account consists of:

	2017	
	-	<i>PT Bank Oke Indonesia</i>
	17.658.007.495	<i>PT Bank Mega Tbk</i>
	20.300.000.000	<i>PT Bank Artha Graha International Tbk</i>
	<u>37.958.007.495</u>	<i>Total</i>

PT Bank Artha Graha International Tbk

Based on Credit Agreement No. 100 and 101, on December 21, 2012, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary obtained a Revolving Credit Loan 1 and 2 with a limit amounted to Rp 4,000,000,000 and Rp 10,000,000,000, respectively, which used for housing project infrastructure Royal Oasis with interest rate at 11% per annum and will mature on December 22, 2013. This loan has been extended until December 22, 2015. This loan secured by 69 certificate in Sememi subdistrict, Benowo district, Surabaya (Note 7).

Based on the loan agreements, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary 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.

In 2016, based on Addendum and Change of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-II/006/2016 on January 29, 2016, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary obtained a Revolving Credit Loan 2 (RL-II) with a limit amounted to Rp 10,000,000,000, respectively, which used for working capital with interest rate 14.75% per annum. PT Bank Artha Graha International Tbk agreed to extend credit period of credit agreement until dated December 22, 2016.

Based on Addendum and Change of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-II/029/2017 on June 6, 2017, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary obtained a Revolving Credit Loan 2 (RL-II) with a limit amounted to Rp 10,000,000,000, respectively,

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Rp 10.000.000.000 yang digunakan sebagai modal kerja dengan suku bunga 13,75% per tahun. PT Bank Artha Graha International Tbk telah menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian kredit sampai dengan tanggal 22 Desember 2017.

which used for working capital with interest rate 13.75% per annum. PT Bank Artha Graha International Tbk agreed to extent credit period of credit agreement until dated December 22, 2017.

Pada tahun 2017, Entitas Anak telah melunasi fasilitas pinjaman ini ke PT Bank Artha Graha International Tbk.

In 2017, Subsidiary had fully settled this loan facility from 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 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 35).

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 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 35).

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 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 FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 November 2013, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m² yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan (Catatan 35).

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 menerima pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima berhubungan dengan transaksi usaha normal, (iii) melakukan pembagian dividen, (iv) menjual dan menyewakan aset kecuali kegiatan.

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

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

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.

PT Bank Mega Tbk

Based on Agreement No. 27 on November 25, 2013, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 12% per annum. This loan secured by land totaling to 34,858 m² located at Tambak Osowilangun subdistrict on behalf of Donny Gunawan (Note 35).

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

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

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

PT Bank Oke Indonesia

Based on Credit Agreement No. 4 on August 3, 2018, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and working credit facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. The period of credit agreement until dated August 3, 2019. This loan secured by land totaling to 1,951 m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 540 m² located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

16. HUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2018
Pihak berelasi (Catatan 35)	
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	1.771.000
Pihak ketiga	
PT Menara Panen Raya	69.406.750
CV Karya Indah Internusa	19.142.375
Mitra Niaga Perkasa	12.415.475
CV Indo Bangun Makmur	8.470.000
Lain-lain	188.343.676
Sub-jumlah	297.778.276
Jumlah	299.549.276

Semua hutang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

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

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang tersebut.

16. ACCOUNT PAYABLES

This account consists of:

	2017	
		<i>Related party (Note 35)</i>
	1.346.806.419	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
		<i>Third parties</i>
	52.837.065	<i>PT Menara Panen Raya</i>
	19.142.375	<i>CV Karya Indah Internusa</i>
	12.415.475	<i>Mitra Niaga Perkasa</i>
	49.591.026	<i>CV Indo Bangun Makmur</i>
	805.861.351	<i>Others</i>
Sub-jumlah	939.847.292	<i>Sub-total</i>
Jumlah	2.286.653.711	<i>Total</i>

All account payables has term of payment of more than 60 days as of December 31, 2018 and 2017.

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

There is no collateral pledge on this payables.

17. HUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2018
Pihak berelasi (Catatan 35)	
PT Tong Chuang Indonesia	41.107.246
Sub-jumlah	41.107.246
Pihak ketiga	
Titipan	60.711.954
Lain-lain	534.582.600
Sub-jumlah	595.294.554
Jumlah	636.401.800

Berdasarkan pada Perjanjian Pinjam Meminjam Uang pada tanggal 23 Juni 2016 antara PT Fortune Mate Indonesia Tbk, dan Royal Investment Holding Co. Ltd, Royal Investment Holding Co. Ltd menyetujui untuk memberikan pinjaman sebesar-besarnya Rp 150.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo sampai dengan tanggal 27 Juni 2017. Pada tanggal 31 Desember 2017, pinjaman ini telah dilunasi oleh Entitas.

17. OTHER PAYABLES

This account consists of:

	2017	
		<i>Related party (Note 35)</i>
	-	<i>PT Tong Chuang Indonesia</i>
Sub-jumlah	-	<i>Sub-total</i>
		<i>Third parties</i>
	25.014.448	<i>Deposit</i>
	334.404.004	<i>Others</i>
Sub-jumlah	359.418.452	<i>Sub-total</i>
Jumlah	359.418.452	<i>Total</i>

Based on Agreement of Money Loan Borrowing on June 23, 2016, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, and Royal Investment Holding Co. Ltd., Royal Investment Holding Co. Ltd agreed lending some money amounted to Rp 150,000,000,000. This loan has due on June 27, 2017. On December 31, 2017, this loan has been settled by the Entity.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

18. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2018
Gaji dan upah	512.284.250
Pajak bumi dan bangunan	343.464.530
Giro mundur	46.407.750
Lain-lain	972.906.206
Jumlah	<u>1.875.062.736</u>

18. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2017	
	177.642.213	Salaries and wages
	343.464.530	Property tax
	409.099.572	Post-dated giro
	737.381.156	Others
	<u>1.667.587.471</u>	Total

19. UANG MUKA PENJUALAN

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang masing-masing sebesar Rp 48.696.490.042 dan Rp 29.003.037.022 pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

19. ADVANCE FROM CUSTOMER

This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 48,696,490,042 and Rp 29,003,037,022 on December 31, 2018 and 2017, respectively.

20. HUTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari

	2018
Hutang bank jangka panjang PT Bank Mega Tbk	38.916.775.777
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	9.530.505.593
Bagian jangka panjang	<u>29.386.270.184</u>

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 35).

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.

20. LONG-TERM BANK LOAN

This account consists of:

	2017	
	45.000.000.000	Long-term bank loan PT Bank Mega Tbk
	8.437.500.000	Less current maturities
	<u>36.562.500.000</u>	Long-term portion

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 35).

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- c. Melakukan pembagian dividen.
d. Menjual dan menyewakan aset kecuali kegiatan operasional Debitur.

- c. Declare dividend to shareholder.
d. Sell and leased asset except asset for operational Debitur.

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

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

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.

21. LIABILITAS DIESTIMASI IMBALAN KERJA

21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

Entitas dan Entitas Anak telah mencatat akrual atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja, dan ganti kerugian kepada karyawan sebesar Rp 2.696.323.181 dan Rp 2.907.002.027 masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017 yang disajikan sebagai akun "Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja" pada laporan posisi keuangan konsolidasi.

The Entity and Subsidiaries has recorded an accrual for termination, gratuity and compensation expenses amounted to Rp 2,696,323,181 and Rp 2,907,002,027 in December 31, 2018 and 2017, respectively which are presented as account "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statements of financial position.

- Beban imbalan kerja karyawan

- Cost employment benefit

	2018	2017	
Beban jasa kini	440.172.519	471.686.919	Current service cost
Beban bunga	186.920.230	215.007.231	Interest cost
Beban imbalan kerja karyawan	<u>627.092.749</u>	<u>686.694.150</u>	Employee benefits expense

- Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja

- Estimated liabilities for employee benefits

	2018	2017	
Kewajiban pada awal periode	2.907.002.027	2.745.941.653	Liability on beginning period
Beban periode berjalan	627.092.749	686.694.150	Current period
Pendapatan komprehensif lainnya	(837.771.595)	(525.633.776)	Other comprehensive income
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja	<u>2.696.323.181</u>	<u>2.907.002.027</u>	Ending balance of employee benefits liability

Entitas dan Entitas Anak mencatat akrual berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 19 Februari 2019 dan 4 Februari 2018 dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity and Subsidiaries recorded an accrual based on actuarial computation conducted by PT Sigma Prima Solusindo, independent actuarial, based on the report dated February 19, 2019 and February 4, 2018 using the *Projected Unit Credit* method with an assumption are as follow:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2018	2017	
Usia pensiun normal	55 tahun / years	55 tahun / years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9 %	9 %	Annual increment rate
Bunga diskonto	8,01 %	6,43 %	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita III	Tabel Mortalita III	Mortalita rate

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

The management of the Entity and Subsidiaries believes that the allowance as of December 31, 2018 and 2017 is adequate to meet the requirement of UU No. 13/2003 and SFAS No. 24 (Revised 2010).

22. 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.

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.

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.

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,

22. 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 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.

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.

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.

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,

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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.

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/ <i>Maturity</i>	Suku Bunga/ <i>Interest Rate</i>	Nilai/ <i>Amount</i>	
MTN A	26 Januari 2018/ <i>January 26, 2018</i> – 26 Januari 2022/ <i>January 26, 2022</i>	14,25%	Rp 30.000.000.000	<i>MTN A</i>
MTN B	5 Februari 2018/ <i>February 5, 2018</i> – 5 Februari 2022/ <i>February 5, 2022</i>	14,25%	Rp 25.000.000.000	<i>MTN B</i>
MTN C	2 April 2018/ <i>April 2, 2018</i> – 2 April 2022/ <i>April 2, 2022</i>	14,25%	Rp 21.250.000.000	<i>MTN C</i>
MTN D	23 April 2018/ <i>April 23, 2018</i> – 23 April 2022/ <i>April 23, 2022</i>	14,25%	Rp 22.400.000.000	<i>MTN D</i>
MTN E	9 Juli 2018/ <i>July 9, 2018</i> – 9 Juli 2022/ <i>July 9, 2022</i>	14,25%	Rp 16.100.000.000	<i>MTN E</i>

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

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

MTN ini dijamin dengan kebendaan berupa tanah dan segala sesuatu di atasnya (32 SHGB *splittings* milik PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP),

*The MTN is collateralized by material in the form of land and everything above it (32 SHGB *splittings* of PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP), 66 SHGB owned*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

66 SHGB milik PT Fortune Mate Indonesia Tbk (PT FMI), dan 29 SHGB milik PT Tong Chuang Indonesia (PT TCI) yang berlokasi di Jalan Tambak Sawah, Desa Tambakrejo, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur) dan seluruh harta kekayaan Perseroan.

by PT Fortune Mate Indonesia Tbk (PT FMI) and 29 SHGB owned by PT Tong Chuang Indonesia (PT TCI), located at Tambak Sawah, Tambakrejo Village, Waru Subdistrict, Sidoarjo Regency, East Java) and all of the Entity's property.

23. MODAL SAHAM

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

23. SHARE CAPITAL

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

31 Desember 2018 dan 2017				
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	PT Surya Mega Investindo
Tjandra Mindharta Gozali	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	Tjandra Mindharta Gozali
Teddy Gunawan	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	Teddy Gunawan
Masyarakat (dibawah 5%)	330.000.000	12,13%	33.000.000.000	Public (below 5%)
Jumlah	<u>2.721.000.000</u>	<u>100,00%</u>	<u>272.100.000.000</u>	Total

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

24. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL – NET

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

	2018	2017	
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)	(3.064.909.509)	The cost of issued of shares at the public offering
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000	100.000.000	Impact of tax amnesty program
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>	<u>(2.964.909.509)</u>	Total

25. TRANSAKSI 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:

25. 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:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - 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). | <ul style="list-style-type: none"> - 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). |
|--|--|

26. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

26. NON-CONTROLLING INTEREST

- a. Rincian kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2018
PT Multi Bangun Sarana	52.227.438.253
PT Masterin Property	289.542.025
PT Indosuryo Wahyupahala	(6.324)
Jumlah	52.516.973.954

- a. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net assets are as follow:

	2017	
	384.014.794	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
	67.382.489.630	<i>PT Masterin Property</i>
	964.343	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
Jumlah	67.767.468.767	<i>Total</i>

- b. Rincian kepentingan non-pengendali atas laba bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2018
PT Masterin Property	7.071.022
PT Indosuryo Wahyupahala	970.667
PT Multi Bangun Sarana	(763.156)
Jumlah	7.278.533

- b. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net profit are as follow:

	2017	
	113.584.579	<i>PT Masterin Property</i>
	35.657	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
	(10.363.549)	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
Jumlah	103.256.687	<i>Total</i>

- c. Rincian kepentingan non-pengendali atas pembayaran dividen dari Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2018
PT Masterin Property	14.575.000.000
PT Multi Bangun Sarana	-
Jumlah	14.575.000.000

- c. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' dividends payments are as follow:

	2017	
	-	<i>PT Masterin Property</i>
	25.823.333	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
Jumlah	25.823.333	<i>Total</i>

27. PENJUALAN BERSIH

27. NET SALES

Rincian penjualan bersih adalah sebagai berikut:

The details of net sales are as follows:

	2018
Bangunan dan tanah	43.232.413.637
Jumlah	43.232.413.637

	2017	
	35.261.236.363	<i>Property and land</i>
Jumlah	35.261.236.363	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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.

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 Subsidiary.

Pada tahun 2018 dan 2017, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

In 2018 and 2017, there are no sales to related parties.

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

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

	2018	%	2017	%	
Pihak ketiga					<i>Third parties</i>
PT Cakrawala Maju Makmur	7.500.000.000	17,35	-	00,00	<i>PT Cakrawala Maju Makmur</i>
PT Kunci Inti Transindo	6.807.272.727	15,75	-	00,00	<i>PT Kunci Inti Transindo</i>
Hendra Wijaya Kusumo	5.000.000.000	11,56	-	00,00	<i>Hendra Wijaya Kusumo</i>
Jumlah	<u>19.307.272.727</u>	<u>44,66</u>	<u>-</u>	<u>00,00</u>	<i>Total</i>

28. BEBAN POKOK PENJUALAN

28. COST OF GOODS SOLD

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost of goods sold are as follows:

	2018	2017	
Bangunan	7.101.254.633	5.525.517.756	<i>Building</i>
Tanah	6.379.952.233	5.452.792.287	<i>Land</i>
Jumlah	<u>13.481.206.866</u>	<u>10.978.310.043</u>	<i>Total</i>

Pada tahun 2018 dan 2017, transaksi pembelian dengan pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 35).

In 2018 and 2017, the purchase transaction with related parties are disclosed in (Note 35).

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

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

	2018	%	2017	%	
Pihak berelasi					<i>Related parties</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	2.228.616.840	31,38	-	00,00	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Jumlah	<u>2.228.616.840</u>	<u>31,38</u>	<u>-</u>	<u>00,00</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2018
Jasa perantara	595.984.900
Gaji	196.934.981
Promosi	40.441.873
Lain-lain	56.063.725
Jumlah	<u>889.425.479</u>

29. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	2017	
	319.072.896	Brokerage service
	273.375.910	Salaries
	157.794.450	Promotions
	291.388.244	Others
Jumlah	<u>1.041.631.500</u>	Total

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2018
Gaji dan bonus	6.942.528.376
Sewa	631.680.000
Imbalan kerja (Catatan 21)	627.092.749
Pencatatan saham	292.045.454
Listrik dan air	262.237.802
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	182.945.711
Profesional	134.250.000
Peralatan kantor	38.250.338
Pemeliharaan dan perbaikan	15.375.519
Lain-lain	1.715.605.245
Jumlah	<u>10.842.011.194</u>

30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2017	
	6.993.532.354	Salary and incentive
	684.320.000	Rent
	686.694.150	Employee benefits (Note 21)
	288.731.061	Stocklisting
	330.946.840	Electricity and water
	645.580.625	Depreciation (Note 13 and 14)
	140.788.462	Professional
	9.209.061	Office equipment
	49.588.364	Maintenance and repair
	1.822.438.043	Others
Jumlah	<u>11.651.828.960</u>	Total

31. BEBAN PENDANAAN

Rincian beban pendanaan adalah sebagai berikut:

	2018
PT Bank Mega Tbk	2.066.647.380
PT Bank Artha Graha International Tbk	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
PT BCA Finance	-
Lain-lain	9.766.059.375
Jumlah	<u>11.832.706.755</u>

31. FINANCIAL CHARGES

The details of financial charges are as follows:

	2017	
	1.529.048.920	PT Bank Mega Tbk
	367.678.900	PT Bank Artha Graha International Tbk
	13.553.653	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	2.750.549	PT BCA Finance
	-	Others
Jumlah	<u>1.913.032.022</u>	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

32. PENDAPATAN LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2018
Bunga	935.790.768
Jasa giro	33.465.041
Lain-lain	34.941.804
Jumlah	<u>1.004.197.613</u>

32. OTHERS INCOME

This account consists of:

	2017	
	194.793.246	Interest
	19.038.243	Interest income
	42.907.978	Others
	<u>256.739.467</u>	Total

33. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini merupakan biaya pembulatan sebesar Rp 70.064 dan Rp 42.689 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017.

33. OTHERS EXPENSE

This account represents rounding off expense amounted Rp 70,064 and Rp 42,689 on December 31, 2018 and 2017, respectively.

34. LABA PER SAHAM DASAR

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

	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	<u>2,17</u>

34. BASIC EARNINGS PER SHARE

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

	2017	
	8.834.451.044	Profit for computation of basic earnings per share
	2.721.000.000	Weighted average number of shares for computation of basic earning per share
	<u>3,25</u>	Basic earning per share

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

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

35. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha, Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak berelasi. Sifat hubungan dengan pihak berelasi tersebut adalah sebagai berikut:

Sifat Hubungan

Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham pihak berelasi	:	PT Surya Intrindo Makmur Tbk	:
Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi	:	PT Bank Yudha Bhakti Tbk	:
Komisaris Utama	:	Teddy Gunawan	:
Direktur	:	Donny Gunawan	:
Manajemen dan Karyawan kunci	:	Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	:

Nature of Relationship

President director the Entity as a related party's shareholder
President director the Entity as a related party's commissioner
President Commissioners
Director
Management and Employee keys

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(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 2018 dan 2017, disajikan sebagai bagian dari akun "Kas dan Setara Kas" dalam laporan posisi keuangan konsolidasi (Catatan 4).
- b. Tanah seluas 10.000 m² milik Teddy Gunawan di Kelurahan Tambak Osowilangun sebagai salah satu jaminan yang diperoleh PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak (Catatan 20).
- c. Tanah seluas 34.858 m² milik Donny Gunawan di Kelurahan Tambak Osowilangun sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh Entitas (Catatan 15 dan 20).
- d. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 1.276.866.400 dan Rp 1.343.078.160 masing-masing pada 31 Desember 2018 dan 2017.
- e. Tanah seluas 52.155 m² milik Tjipto Hartono yang akan dibalik nama ke Teddy Gunawan di Kelurahan Romokalisari digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh Entitas (Catatan 15).
- f. Hutang 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 2018 dan 2017, disajikan sebagai bagian dari akun "Hutang Usaha – Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasi (Catatan 16).
- g. Entitas menggunakan jasa PT Surya Intrindo Makmur Tbk pada tahun 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.

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, 2018 and 2017 is presented as part of account "Cash and Cash Equivalent" in consolidated statements of financial position (Note 4).
- b. Land area of 10,000 m² behalf on Teddy Gunawan in Tambak Osowilangun subdistrict are used to collateralized for bank loan obtained by PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary (Note 20).
- c. 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 15 and 20).
- d. Salaries and other compensation benefits of the Entity's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 1,276,866,400 and Rp 1,343,078,160 in December 31, 2018 and 2017.
- e. Land area of 52,155 m² behalf on Tjipto Hartono will be changed to Teddy Gunawan in Romokalisari subdistrict are used to collateralized for investment credit facility obtained by Entity (Note 15).
- f. 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, 2018 and 2017 (Note 16).
- g. The Entity use services PT Surya Intrindo Makmur Tbk in 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.

36. LAPORAN SEGMENT

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

36. 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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

37. 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.

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.

37. 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.

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.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 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 ditandatanganinya.

- 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.

- 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.

- 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. Term of agreement is valid 5 years from signing.

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

Based on cooperation agreement No. 13/606-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.

- 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.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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).

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).

38. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA

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

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

- 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.
- 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

38. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN

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.

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

- The Entity seeks to add landbank and tried to 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.
- 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-

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 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, resiko terbesar 1 tahun ke depan adalah pembiayaan untuk pengembangan lahan tersebut. Untuk mengatasi resiko 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 8).
 - Pada tahun 2016, Entitas berhasil bekerja sama dengan pengembang lain untuk mengembangkan kawasan komersial bisnis yaitu pergudangan dan ruko di daerah Tambak Sawah dengan luas tanah lebih dari 5,5 Ha. Kawasan ini dibangun menjadi 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.
- 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 8).*
 - *On 2016, the Entity cooperating with other developers to develop commercial areas of business in warehouse and shophouses in Tambak Sawah with total area more than 5.5 Ha. This area develop into 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.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)***

39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

a. Manajemen Risiko Modal

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.

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

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

b. Manajemen Risiko Keuangan

Risiko keuangan utama yang dihadapi 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.

i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

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

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

39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. *Capital Risk Mangement*

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.

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.

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

b. *Financial Risk Management*

The main financial risks faced by the 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. *Foreign Exchange Rate Risk*

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.

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

terhadap dampak pergerakan suku bunga untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Entitas.

the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Entity.

iii. Risiko Likuiditas

iii. *Liquidity Risk*

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

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.

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.

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. Risiko Harga

iv. *Price Risk*

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.

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

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

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

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

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>
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	75.376.000	75.376.000 (i)	<i>Restricted cash in bank</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>	
Liabilitas keuangan			<i>Financial liabilities</i>
Hutang bank	56.588.336.205	56.588.336.205 (i)	<i>Bank loans</i>
Hutang usaha	299.549.276	299.549.276 (i)	<i>Account payables</i>
Hutang lain-lain	636.401.800	636.401.800 (i)	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	1.875.062.736	1.875.062.736 (i)	<i>Accrued expenses</i>
Hutang bank jangka panjang	38.916.775.777	38.916.775.777 (i)	<i>Long-term bank loans</i>
c. Nilai wajar keuangan			c. <i>Fair value of financial instruments</i>
Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:			<i>The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2017 are as follows:</i>
	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>	
Aset keuangan			<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	2.783.733.226	2.783.733.226 (i)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	209.842.750	209.842.750 (i)	<i>Account receivables</i>
Piutang lain-lain	14.928.017	14.928.017 (i)	<i>Other receivables</i>
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	75.376.000	75.376.000 (i)	<i>Restricted cash in bank</i>
Liabilitas keuangan			<i>Financial liabilities</i>
Hutang bank	37.958.007.495	37.958.007.495 (i)	<i>Bank loans</i>
Hutang usaha	2.286.653.711	2.286.653.711 (i)	<i>Account payables</i>
Hutang lain-lain	359.418.452	359.418.452 (i)	<i>Other payables</i>
Beban masih harus dibayar	1.667.587.471	1.667.587.471 (i)	<i>Accrued expenses</i>
Hutang bank jangka panjang	45.000.000.000	45.000.000.000 (i)	<i>Long-term bank loans</i>
(i) Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.			<i>(i) Fair value approximates the carrying value because of short-term maturity.</i>

40. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS NON KAS

40. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON NON CASH ACTIVITIES

	2018	2017	
Penambahan persediaan melalui:			<i>Addition in inventory from:</i>
Kapitalisasi biaya pinjaman	7.823.981.520	6.132.161.098	<i>Capitalization of borrowing costs</i>
Reklasifikasi akun properti investasi	-	21.188.150.394	<i>Reclassification from investment property account</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**41. PERISTIWA
PELAPORAN**

SETELAH

PERIODE

Berdasarkan perjanjian kredit PT Bank Mega Tbk No. 57 tanggal 21 Januari 2019 yang diaktakan oleh Notaris Sriwati, S.H., M.Hum, jenis fasilitas *Demand Loan* sebesar Rp 10.000.000.000 dan Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga masing-masing 12% per tahun telah diperpanjang sampai tanggal 25 Januari 2019, sampai dengan tanggal laporan audit, perjanjian kredit PT Bank Mega Tbk masih dalam proses.

Uang muka penjualan sebesar Rp 8.652.150.000 telah direalisasikan dengan Akta Notaris Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn, No. 92/2019 pada tanggal 28 Februari 2019.

Uang muka penjualan sebesar Rp 8.662.875.000 telah direalisasikan dengan Akta Notaris Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn., No. 93/2019 pada tanggal 28 Februari 2019.

41. SUBSEQUENT EVENT

Based on loan agreement PT Bank Mega Tbk No. 57 dated January 21, 2019 notarized by Sriwati, S.H., M.Hum, the Demand Loan facility with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 and Revolving Credit Facility with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 12% per annum, respectively have been extended until January 25, 2019, until the date of audit report, PT Bank Mega Tbk's credit agreement is still in process.

Advance from customer amounted Rp 8,652,150,000 has been realized with notarial deed of Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn, No. 92/2019 on February 28, 2019.

Advance from customer amounted Rp 8,662,875,000 has been realized with notarial deed of Margie Harijono Santoso, S.H., M.Kn, No. 92/2019 on February 28, 2019.

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

a. Standar baru, amandemen dan interpretasi yang telah diterbitkan, berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas"
- Amandemen PSAK No. 13, "Properti Investasi tentang Pengalihan Properti Investasi"
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap"
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan"
- Amandemen PSAK No. 53, "Pembayaran Berbasis Saham tentang Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham"
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 69, "Agrikultur"

**42. ADOPTION OF NEW AND REVISED
STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING
STANDARDS (SFAS) AND INTERPRETATION
OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD
(IFAS)**

a. *New standards, amendments and interpretations that have been published effective for the financial year beginning on or after January 1, 2018 are as follows:*

- *Amendment to SFAS No. 2, "Statement of Cash Flow"*
- *Amendment to SFAS No. 13, "Transfers of Investment Property"*
- *Amendment to SFAS No. 15, "Investment in Associates and Joint Venture"*
- *Amendment to SFAS No. 16, "Fixed Assets"*
- *Amendment to SFAS No. 46, "Income Tax"*
- *Amendment to SFAS No. 53, "Classification and measurement of Share-based Payment Transactions"*
- *Amendment to SFAS No. 67, "Disclosure of Interests in Other Entities"*
- *SFAS No. 69, "Agriculture"*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASI (Lanjutan)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2018 DAN 2017
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND
SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2018 AND 2017
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

b. Interpretasi standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2019, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka"
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"
- Penyesuaian PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis"
- Penyesuaian PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama"
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja tentang Amendemen, Kurtailmen, atau Penyelesaian Program"
- Penyesuaian PSAK No. 26, "Biaya Pinjaman"
- Penyesuaian PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan"

c. 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. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"

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

b. Interpretation to standard effective for periods beginning on or after January 1, 2019, with early application permitted are:

- *IFAS No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration"*
- *IFAS No. 34, "Uncertainty Over Income Tax Treatments"*
- *Improvement to SFAS No. 22, "Business Combination"*
- *Improvement to SFAS No. 66, "Joint Arrangement"*
- *Amendment to SFAS No. 24, "Plan Amendment, Curtailment or Settlement"*
- *Improvement to SFAS No. 26, "Borrowing Cost"*
- *Improvement to SFAS No. 46, "Income Taxes"*

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

- *Amendment to SFAS No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures"*
- *Amendment to SFAS No. 62, "Insurance contract: Applying SFAS 71: Financial Instruments with SFAS 62: Insurance Contracts"*
- *SFAS No. 71, "Financial Instruments"*
- *Amendment to SFAS No. 71, "Financial Instruments: on Prepayment Features with Negative Compensation"*
- *SFAS No. 72, "Revenue from Contract with Customer"*
- *SFAS No. 73, "Rent"*

The Entity is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Entity's financial statements.



BANK YUDHA BHAKTI
Memahami & Memberikan Yang Terbaik

BANK YUDHA BHAKTI
Memahami & Memberikan Yang Terbaik



Gedung Gozco LT.3
Jl. Raya Darmo No. 54-56
Surabaya 60265
Phone : 031-5612818
Fax : 031-5620968
Web : www.fmiindo.com

