



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

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

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

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

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



## PT Fortune Mate Indonesia Tbk

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

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

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

*We, the undersigned :*

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

Menyatakan bahwa :

*State that :*

- |  |   |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak;   | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;</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 Subsidiaries 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. a. <i>All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have 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 Subsidiaries 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 dan Entitas Anak.  | 4. <i>We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries.</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 Mei 2020 /  
May 22, 2020

Direktur Utama/ President Director

Direktur / Director

Tjandra Mindharta Gozali

Teguh Yenatan



*The original report included herein is in the Indonesian language*

## **LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

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

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

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

### **Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan**

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

### **Tanggung jawab auditor**

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

## **INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

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

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

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

### **Management's responsibility for the financial statements**

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

### **Auditors' responsibility**

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

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN  
(LANJUTAN)**

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

**Tanggung jawab auditor (lanjutan)**

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

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

**Opini**

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

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT  
(CONTINUED)**

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

**Auditors' responsibility (continued)**

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

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

**Opinion**

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

Kantor Akuntan Publik/ Registered Public Accountants  
**HELIANTONO & REKAN**



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

- 6 -

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
AS OF DECEMBER 31, 2019  
(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 sependandi/ 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	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 2018	272.100.000.000	(2.964.909.509)	-	456.000.000	701.041.229	(119.156.906)	225.659.167	3.000.000.000	340.725.645.113	614.124.279.094	67.767.468.767	681.891.747.861	Balance as of January 1, 2018
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 sependandi	-	-	2.098.216.280	-	-	-	-	-	-	2.098.216.280	(2.098.216.280)	-	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Dividen	24c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(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
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	1.533.663.717	-	-	-	-	1.533.663.717	-	1.533.663.717	Remeasurement of employee benefit obligations
Pelepasan saham Entitas Anak	1c	-	-	-	-	-	(51.000.000)	-	-	(51.000.000)	(52.226.959.353)	(52.277.959.353)	Disposal of Shares in Subsidiary
Ekuitas lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51.000.000)	Other equity
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	2.718.596.582	2.718.596.582	200.993	2.718.797.575	Total comprehensive income
Saldo 31 Desember 2019	272.100.000.000	(2.964.909.509)	2.098.216.280	456.000.000	3.072.476.542	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	349.359.777.332	627.177.062.906	290.215.594	627.467.278.500	Balance as of December 31, 2019

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**1. INFORMASI UMUM**

a. Pendirian Entitas

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan Akta Notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9241.HT.01.01TH.94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994.

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

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

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

b. Penawaran Umum Efek Entitas

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

Pada tanggal 15 Mei 2002, Entitas melakukan pemecahan nilai nominal saham dari Rp 500 per saham menjadi Rp 100 per saham yang

**1. GENERAL INFORMATION**

a. *The Entity's Establishment*

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

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

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

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

b. *The Entity's Public Offering*

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

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

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

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

mengakibatkan jumlah saham beredar menjadi sebanyak 1.600.000.000 saham.

become 1,600,000,000 shares.

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

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

c. Entitas Anak

c. Subsidiaries

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

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

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

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

PT Multi Bangun Sarana (PT MBS)

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4 tanggal 10 Desember 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 127.667.000.000 yang terdiri dari 127.667 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,84%. Pengaruh perubahan kepemilikan Entitas pada PT MBS sebagai akibat dari perubahan ekuitas PT MBS tersebut dicatat pada "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali".

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 sependengali".

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

*Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, dated December 10, 2018, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 127,667,000,000 consist of 127,667 shares with par value Rp 1,000,000, therefore percentage of ownership became 99.84%. The effect of the change in the Entity's ownership in PT MBS as a result of the change in PT MBS's equity was recorded to "Difference in value of restructuring transactions among entities under common control".*

PT Masterin Property (PT MP)

*Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, dated December 14, 2007, the Entity have investment in shares to PT MP amounted to Rp 15,300,000,000 consist of 15,300 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51.00%.*

*Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5, dated August 4, 2018, PT MP has approved the sale and transfer of 125 shares owned by Teddy Gunawan to the Entity amounted Rp 125,000,000 consist of 15,425 shares with par value Rp 1,000,000 or equivalent to 51.42%. The effect of the change in the Entity's ownership in PT MP as a result of the change in PT MP's equity was recorded to "Difference in value of restructuring transactions among entities under common control".*

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



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

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

PT Indosuryo Wahyupahala

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

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

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

	2019
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S.E
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Aprianto Soesanto
Direktur	Donny Gunawan
Direktur	Olivia Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Teguh Yenatan, S.E
<u>Komite Audit</u>	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Arief Widijatmoko
Anggota	Drs. Jazid, Ak

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

e. Penyelesaian Laporan Keuangan

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

PT Indosuryo Wahyupahala

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

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

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

	2018	
		<u>Board of Commissioners</u>
	Teddy Gunawan	President Commissioner
	Dr. Harijanto, M.M	Commissioner
	Lisajana, S.E	Independent Commissioner
		<u>Directors</u>
	Tjandra Mindharta Gozali	President Director
	Aprianto Soesanto	Director
	Donny Gunawan	Director
	-	Director
	Teguh Yenatan, S.E	Director non afiliated
		<u>Audit Committee</u>
	Lisajana, S.E	Head of Audit Committee
	Arief Widijatmoko	Member
	Drs. Jazid, Ak	Member

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

e. *Completion of Financial Statements*

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

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

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

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

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

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

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2018 and for the year then ended

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

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

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

**c. Consolidation Principles**

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

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

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

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

Bila Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Entitas dan Entitas Anak mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak.

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

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

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Entitas dan Entitas Anak yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari

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

*When the Entity and Subsidiaries have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Entity and Subsidiaries consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:*

- i) *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,*
- ii) *Rights arising from other contractual arrangements, and*
- iii) *The Entity and Subsidiaries' voting rights and potential voting rights.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**d. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali**

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

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

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

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

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

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

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

e. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill*

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

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

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

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

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

e. *Business Combination and Goodwill*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

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

f. Foreign Currency Transactions and Balances

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

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

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

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

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

g. Transactions with Related Parties

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

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

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

h. Instrumen Keuangan

h. Financial Instruments

**1. Aset Keuangan**

**1. Financial Asset**

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

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

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial

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

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

hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual atau sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai efektif, bila memenuhi syarat.

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

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

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

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

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

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

*assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.*

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

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

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

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

Subsequent measurement

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

- *Financial asset at fair value through profit or loss*

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

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

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

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

• Pinjaman yang diberikan dan piutang

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

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

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

• Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

• *Loans and receivables*

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

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

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

• *Held-to-maturity (HTM) investments*

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

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

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

*As of December 31, 2019 and 2018 the Entity and Subsidiaries do not have any HTM investments.*



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

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

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

Investasi saham termasuk dalam kategori ini.

## **2. Liabilitas Keuangan**

### Pengakuan dan pengukuran awal

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

- *Available-for-sale (AFS) financial assets*

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

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

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

*Investment in share of stock are included in this category.*

## **2. Financial Liabilities**

### Initial recognition and measurement

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

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

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

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

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

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal

*Subsequent measurement*

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

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

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

- *Financial liabilities at fair value through profit or loss*

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

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

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

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

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

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

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

- *Financial liabilities at amortized cost*

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

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

**3. *Offsetting of Financial Instruments***

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

**4. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

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

**4. *Fair Value of Financial Instruments***

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

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

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

Penyesuaian risiko kredit

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

*Credit risk adjustment*

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

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

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

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

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

**5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan**

***5. Impairment of Financial Assets***

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

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

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

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

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

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

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

- *Financial assets carried at amortized cost*

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

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

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

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

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

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

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

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

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui ditambah atau dikurangi dengan menyesuaikan akun penyisihan. Jika di

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan

- *Financial assets carried at cost*

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

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

**6. Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan**

**6. Derecognition of Financial Assets and Liabilities**

Aset keuangan

Financial assets

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

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

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

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

Liabilitas keuangan

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

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

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

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

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

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

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

Laporan laba rugi konsolidasian mencerminkan bagian Entitas dan Entitas Anak atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Perubahan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi disajikan

Financial liabilities

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

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

i. *Investment in Associates*

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

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

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

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

*The consolidated statements of profit or loss reflects the Entity and Subsidiaries' share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the*

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

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

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

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

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

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

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

**j. Kas dan Setara Kas**

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

*Entity and Subsidiaries' OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in equity of the associate, the Entity and Subsidiaries recognize their share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from the transactions between the Entity and Subsidiaries and the associate are eliminated to the extent of the interest in associate.*

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

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

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

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

**j. Cash and Cash Equivalent**

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



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

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

dibatasi penggunaannya disajikan secara terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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

k. Persediaan

k. Inventories

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

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

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

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

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

**l. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka**

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

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**m. Aset Tetap**

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan.

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

Pada setiap akhir periode pelaporan, taksiran masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

- *development activities; and*
- *Borrowing costs.*

*Costs which are allocated to project costs are:*

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

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

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

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

**l. Prepaid Expense and Advanced**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.*

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

**m. Fixed Assets**

*All fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any costs directly attributable in bringing the asset to its working condition and to the location where it is intended to be used.*

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

*At the end of each reporting period, the estimated useful lives and methods of depreciation of fixed assets are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.*

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

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

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

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

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

n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

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

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

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

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

Vehicles
Office equipment
Project equipment

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

n. Impairment of Non Financial Assets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**o. Imbalan Kerja**

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

**o. Employee Benefits**

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

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

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

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

Imbalan pascakerja

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

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

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

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

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

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

*rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.*

Post-employment benefits

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

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

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

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

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

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

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

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan

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

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

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

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

p. *Revenue and Expense Recognition*

*Sales*

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

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

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

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

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

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

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

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

Beban

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

Expense

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

q. Pajak Penghasilan

q. *Income Tax*

Pajak Kini

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

Current Tax

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

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

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

Pajak Pertambahan Nilai

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

Value Added Tax

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

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

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

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

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

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

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

Pajak Final

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

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

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

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

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

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

Final Tax

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

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

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

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

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

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



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

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

nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

*August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.*

r. Segmen Operasi

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

r. *Operating Segments*

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

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

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

s. Laba (rugi) per Saham Dasar

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

s. *Basic Income (Loss) per Share*

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 2.721.000.000 saham, masing-masing pada tahun 2019 dan 2018 (lihat Catatan 32).

*The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 2,721,000,000 shares, in 2019 and 2018, respectively (see Note 32).*

t. Sewa

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

t. *Rent*

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

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

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

Sewa Pembiayaan

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

Sewa Operasi

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

u. Pengukuran Nilai Wajar

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

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

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

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

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku

Finance Lease

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

Operating Lease

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

u. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

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

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

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

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

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

*their economic best interest.*

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

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

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

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

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

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

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

v. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”)

Berikut adalah perubahan atas standar akuntansi yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI), dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019, yang relevan terhadap laporan keuangan Konsolidasian Entitas dan Entitas Anak yaitu:

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

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

v. *Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”)*

*The following are of changes in accounting standards issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI) and effectively applied for the period starting on or after January 1, 2019, that are relevant to the Entity and Subsidiaries’ consolidated financial statements:*

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

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

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

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

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

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

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

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

**Pertimbangan**

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

Klasifikasi Aset keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

**Estimasi dan Asumsi**

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

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

Imbalan Kerja

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

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

**Judgments**

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

**Estimates and Assumptions**

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

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

Employee Benefits

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

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

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

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

Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 diungkapkan dalam Catatan 12.

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

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

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

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

Pajak Penghasilan

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

*Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets*

*The costs of the asset are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These are common life expectations applied in the industries where the Entity and Subsidiaries conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Entity and Subsidiaries' fixed assets as of December 31, 2019 and 2018 are disclosed in Note 12.*

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

*Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories*

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

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

*Income Tax*

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

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

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

Instrumen Keuangan

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

Financial Instruments

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

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

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

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

This account consists of:

Cash on hand	411.000.000
Banks	
Related party (Note 32)	
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	1.170.754.298
Third parties	
PT Bank Oke Indonesia	7.769.366
PT Bank Central Asia Tbk	1.068.422.189
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	57.716.764
PT Bank Artha Graha International Tbk	26.161.080
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.018.945
PT Bank Permata Tbk	6.725.671
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.839.670
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	55.439.495
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.134.742
PT Bank Mega Tbk	16.981.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	2.564.902
Sub-total	2.467.528.690
Time deposit	
Related party (Note 32)	
PT Bank Yudha Bhakti Tbk	40.034.614.000
Third parties	
PT Bank Permata Tbk	460.205.126
Sub-total	40.494.819.126
Total	43.373.347.816

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

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

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

**5. PIUTANG USAHA**

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

	2019
Pihak ketiga	
Penjualan rumah (KPR)	67.342.750
Jumlah	<u>67.342.750</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, dan PT Bank Negara 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 2019 dan 2018, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai, oleh karena tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang usaha.

**5. ACCOUNT RECEIVABLES**

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

	2018	
		<i>Third parties</i>
	112.942.750	<i>Sales of house</i>
Jumlah	<u>112.942.750</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, and PT Bank Negara 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, 2019 and 2018, the Entity's and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment, and therefore no allowance for impairment of account receivables.*

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	2019
Aset lancar	
Tanah siap dijual	121.874.938.472
Bangunan dalam penyelesaian	61.291.724.929
Bangunan siap dijual	-
Jumlah	<u>183.166.663.401</u>

**6. INVENTORIES**

*This account consists of:*

	2018	
		<i>Current assets</i>
	124.555.718.362	<i>Land available for sale</i>
	85.316.511.586	<i>Building under construction</i>
	127.200.000	<i>Building ready for sale</i>
Jumlah	<u>209.999.429.948</u>	<i>Total</i>



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

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

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

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

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

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

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

Bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Jl. Palem Sememi Barat I/7, dengan luas tanah 90 m<sup>2</sup> and luas bangunan 70 m<sup>2</sup> milik PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak. Pada tahun 2019, bangunan tersebut sudah terjual.

*The building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Jl. Palem Sememi Barat I/7, with a land area of 90 m<sup>2</sup> and building area of 70 m<sup>2</sup> belong to PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary. In 2019, the building has been sold.*

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

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

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

*Land under development consist of:*

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

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai persediaan.

*Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on December 31, 2019 and 2018, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.*

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

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

**7. INVESTASI SAHAM**

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut:

**7. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK**

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

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

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

**PT Mitrakarya Multiguna**

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

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

**PT Masterin Property**

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

**PT Mitrakarya Multiguna**

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

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

**PT Masterin Property**

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

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

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

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

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

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

	2019	2018	
Rugi pelepasan Entitas Anak	1.503.758.998	-	<i>Loss on divestment of Subsidiary Loss before income tax expense – Subsidiaries</i>
Rugi sebelum pajak penghasilan – Entitas Anak	1.163.706.862	9.290.267.533	
Pendapatan dividen	-	15.425.000.000	<i>Dividend income</i>
Laba sebelum pajak penghasilan – induk	7.513.314.851	31.906.458.425	<i>Profit before provision for tax expense – the entity</i>
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final:	(7.513.314.851)	(31.906.458.425)	<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 tahun 2018 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Entitas akan menyampaikan SPT tahun 2019 kepada KPP sesuai dengan perhitungan taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas.

*The above estimated taxable income for 2018 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office. The Entity will report SPT year 2019 to the Tax Office which conform with the amounts shown in above estimated taxable income.*

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari:

	2019
Keanggotaan	3.635.225
Lain-lain	1.090.817.475
Jumlah	1.094.452.700

**9. PREPAID EXPENSES**

*This account consists of:*

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

**10. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari:

	2019
Tanah	33.174.947.417
Kontraktor	2.257.305.253
Lain-lain	5.876.853.570
Jumlah	41.309.106.240

**10. ADVANCE TO SUPPLIERS**

*This account consists of:*

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

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

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

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

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

**11. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

**11. RESTRICTED CASH IN BANKS**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

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

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

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

**12. ASET TETAP**

**12. FIXED ASSETS**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

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

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

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

2018	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ Pemindahan/ <i>Reclassification/ Transfer</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	2018
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<b>Pemilikan langsung</b>						<b>Direct ownership</b>
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
<b>Nilai buku</b>	<b>414.962.606</b>				<b>237.016.895</b>	<b>Net book value</b>

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

*As of December 31, 2019 and 2018, fixed assets are not covered by insurance against losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.*

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

*Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicated impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of December 31, 2019 and 2018.*

**13. UTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

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

PT Bank Artha Graha International Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 65 dan 66, tanggal 25 Maret 2014, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas Kredit *Revolving Loan* 1 dan 2 dengan batas jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang dipergunakan untuk infrastruktur proyek Pusat

**13. BANK LOANS**

*This account consists of:*

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

PT Bank Artha Graha International Tbk

*Based on Credit Agreement No. 65 and 66, on March 25, 2014, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity, obtained a Revolving Credit Loan 1 and 2 with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 and Rp 35,000,000,000, respectively, which used for infrastructure projects Warehousing Center*

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

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

Pergudangan Romokalisari dengan bunga sebesar 14% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2017. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 52.155 m<sup>2</sup> di Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya (Catatan 32).

*Romokalisari with interest rate at 14% per annum and will mature on March 25, 2017. This loan secured by a land area of 52,155 m<sup>2</sup> in Romokalisari subdistrict, Benowo district, Surabaya (Note 32).*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT Bank Mega Tbk

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 November 2013, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m<sup>2</sup>

*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 m<sup>2</sup> located at Tambak*

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

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

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

*Osowilangun subdistrict on behalf of Donny Gunawan (Note 32). This loan was fully paid in October 2019.*

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

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

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

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

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

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

PT Bank Oke Indonesia

PT Bank Oke Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 4 tanggal 3 Agustus 2018, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan Pinjaman Modal Kerja dengan batas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai 3 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 1.951 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 540 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2020.

*Based on Credit Agreement No. 4 on August 3, 2018, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and Working Credit Facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. The period of credit agreement until dated August 3, 2019. This loan secured by land totaling to 1,951 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 540 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated August 3, 2020.*



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

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

**14. UTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

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

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

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

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang tersebut.

**14. ACCOUNT PAYABLES**

This account consists of:

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

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

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

There is no collateral pledge on this payables.

**15. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

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

**15. OTHER PAYABLES**

This account consists of:

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

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

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

**16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

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

**16. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

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

**17. UANG MUKA PENJUALAN**

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

**17. ADVANCE FROM CUSTOMER**

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

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini terdiri dari

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

**18. LONG-TERM BANK LOAN**

This account consists of:

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

PT Bank Oke Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 61, tanggal 21 November 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 58.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 4.455 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.890 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo.

PT Bank Oke Indonesia

Based on agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 58,000,000,000 with interest rate 11% per annum. The loan will mature on November 22, 2026. This loan secured by land totaling to 4,455 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,890 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo.

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

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

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 November 2013, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 30.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 25 Mei 2017. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan, Direksi Entitas (Catatan 32).

Berdasarkan perjanjian kredit tersebut, Entitas wajib memperoleh persetujuan tertulis dari PT Bank Mega Tbk apabila akan melakukan transaksi-transaksi diantaranya sebagai berikut:

- a. Mengubah bentuk hukum dan status Entitas.
- b. Memberikan atau menerima pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima sehubungan dengan transaksi usaha normal.
- c. Melakukan pembagian dividen.
- d. Menjual dan menyewakan aset kecuali kegiatan operasional Debitur.

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

Berdasarkan Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No. 22 tanggal 3 April 2017 Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap 2 (*Fixed Loan 2*) sebesar-besarnya Rp 50.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 3 April 2022. Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.

PT Bank Mega Tbk

*Based on agreement No. 27, dated November 25, 2013, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 30,000,000,000 with interest rate 13.5% per annum. The loan will mature on May 25, 2017. This loan secured by land totaling to 34,858 m<sup>2</sup> located at Tambak Osowilangun subdistrict on behalf of Donny Gunawan, Director's Entity (Note 32).*

*Based on the loan agreements, Entity must obtain written approval from PT Bank Mega Tbk prior to performing the following transaction, among others:*

- a. *Change the legal form and status of the Entity.*
- b. *Provide or accept loans to or from other parties, except for normal business transactions.*
- c. *Declare dividend to shareholder.*
- d. *Sell and leased asset except asset for operational Debitur.*

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

*Based on the Fifth Change of Credit agreement No. 22 dated April 3, 2017, the Entity obtained a (Fixed Loan 2) facility as much as Rp 50,000,000,000 with interest of 12% per annum. The loan period is up to April 3, 2022. This loan was fully paid in October 2019.*

**19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH**

Pada Januari 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak membuat Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau *Medium Term Notes* Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 yang bermaksud menerbitkan surat hutang berjangka menengah atau *Medium Term Notes* (MTN) kepada pemegang MTN yaitu RDPT Semesta *Business Industrial Fund* dengan cara penempatan terbatas (*private placement*) yang dengan nama "*Medium Term Notes* Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018" dengan jumlah pokok MTN sebanyak-banyaknya sebesar Rp 220.000.000.000 yang diterbitkan secara bertahap dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sejak tanggal Penerbitan MTN Seri A.

**19. MEDIUM TERM NOTES**

*In January 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary made a Publishing and Appointment Agreement of Monitoring Agent Medium Term Notes (MTN) Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 which intends to issued medium term debt or medium term note to MTN holders RDPT Semesta Business Industrial Fund by means of limited placement (private placement) named "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018" with total principal amount of MTN amounting to Rp 220,000,000,000 issued gradually over a 4 (four) years period from the issuance date of MTN Series A.*

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 2 tanggal 2 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri C) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 21.250.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

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

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

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

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 34 tanggal 9 Juli 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri E) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 16.100.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

*Based on Addendum IV of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 34 dated July 9, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series E) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 16,100,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.*

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

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

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

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

	Jangka Waktu/ Maturity	Suku Bunga/ Interest Rate	Nilai/ Amount	
MTN A	26 Januari 2018/ January 26, 2018 – 26 Januari 2022/ January 26, 2022	14,25%	Rp 30.000.000.000	MTN A
MTN B	5 Februari 2018/ February 5, 2018 – 5 Februari 2022/ February 5, 2022	14,25%	Rp 25.000.000.000	MTN B
MTN C	2 April 2018/ April 2, 2018 – 2 April 2022/ April 2, 2022	14,25%	Rp 21.250.000.000	MTN C
MTN D	23 April 2018/ April 23, 2018 – 23 April 2022/ April 23, 2022	14,25%	Rp 22.400.000.000	MTN D
MTN E	9 Juli 2018/ July 9, 2018 – 9 Juli 2022/ July 9, 2022	14,25%	Rp 16.100.000.000	MTN E

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

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

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

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

**20. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

Entitas dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity and Subsidiaries recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2019 and 2018, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the *Projected Unit Credit* method which considers the following assumptions:

	2019	2018	
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years	55 tahun / years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	Annual increment rate
Bunga diskonto	7,12%	8,01%	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita III	Tabel Mortalita III	Mortalita rate

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019 and 2018, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2019 and 2018 are as follows:

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

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

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Estimated liabilities for employee benefits</i></li> </ul>		
2019	2018		
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	3.384.556.603	2.696.323.181	<i>The present value of the employee benefits liabilities</i>
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	<b>3.384.556.603</b>	<b>2.696.323.181</b>	<i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beban imbalan kerja karyawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Employee benefits expense</i></li> </ul>		
2019	2018		
Beban jasa kini	498.615.676	440.172.519	<i>Current service cost</i>
Beban bunga	215.975.487	186.920.230	<i>Interest cost</i>
Penyelesaian program 2019	12.391.170	-	<i>Completion of the 2019 program</i>
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>726.982.333</b>	<b>627.092.749</b>	<i>Employee benefits expense recognized for the current year</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>The movements of the employee benefits liabilities</i></li> </ul>		
2019	2018		
Liabilitas pada awal periode	2.696.323.181	2.907.002.027	<i>Liability on beginning period</i>
Beban periode berjalan	726.982.333	627.092.749	<i>Current period</i>
Pendapatan komprehensif lainnya	(38.748.911)	(837.771.595)	<i>Other comprehensive income</i>
<b>Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih</b>	<b>3.384.556.603</b>	<b>2.696.323.181</b>	<i>Ending balance of employee benefits liabilities - net</i>

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

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

**21. MODAL SAHAM**

**21. SHARE CAPITAL**

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

*The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:*

Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/Amount	Shareholders
PT Surya Mega Investindo	1.270.000.000	46,67%	127.000.000.000	<i>PT Surya Mega Investindo</i>
Tjandra Mindharta Gozali	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	<i>Tjandra Mindharta Gozali</i>
Teddy Gunawan	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	<i>Teddy Gunawan</i>
Masyarakat (dibawah 5%)	330.000.000	12,13%	33.000.000.000	<i>Public (below 5%)</i>
Jumlah	<b>2.721.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>272.100.000.000</b>	<i>Total</i>

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

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

**Pengelolaan Modal**

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

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

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

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

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

**Capital Management**

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

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

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

*No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2019 and 2018.*

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

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH**

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	2019
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000
Jumlah	(2.964.909.509)

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

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

	2018	
	(3.064.909.509)	<i>The cost of issued of shares at the public offering</i>
	100.000.000	<i>Impact of tax amnesty program</i>
	(2.964.909.509)	<i>Total</i>

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

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

**23. SELISIH RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

- Penerbitan saham baru Entitas kepada PT Masterin Property yang dilakukan melalui pengambilan saham baru dari pemegang saham PT Masterin Property yaitu Teddy Gunawan pada tahun 2018 (Catatan 1c).
- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat konversi dari hutang piutang yang dimiliki pihak berelasi menjadi saham PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2018 (Catatan 1c).

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

Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

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

- Issuance of new shares of PT Masterin Property which were made through the taking of newly issued shares from PT Masterin Property's shareholders, Teddy Gunawan in 2018 (Note 1c).
- The change in the Entity's share in the equity of PT Multi Bangun Sarana as a result of the conversion of convertible account receivables and payables owned by related parties into PT Multi Bangun Sarana's shares in 2018 (Note 1c).

**24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

- a. Rincian kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2019
PT Multi Bangun Sarana	290.465.577
PT Indosuryo Wahyupahala	(249.983)
PT Masterin Property	-
Jumlah	<u>290.215.594</u>

- b. Rincian kepentingan non-pengendali atas laba bersih Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2019
PT Indosuryo Wahyupahala	243.660
PT Multi Bangun Sarana	(444.653)
PT Masterin Property	-
Jumlah	<u>(200.993)</u>

- c. Rincian kepentingan non-pengendali atas pembayaran dividen dari Entitas Anak adalah sebagai berikut:

	2019
PT Masterin Property	-
Jumlah	<u>-</u>

**24. NON-CONTROLLING INTEREST**

- a. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net assets are as follow:

	2018	
	289.542.025	PT Multi Bangun Sarana
	(6.324)	PT Indosuryo Wahyupahala
	52.227.438.253	PT Masterin Property
	<u>52.516.973.954</u>	Total

- b. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' net profit are as follow:

	2018	
	970.667	PT Indosuryo Wahyupahala
	(763.156)	PT Multi Bangun Sarana
	7.071.022	PT Masterin Property
	<u>7.278.533</u>	Total

- c. Details of non-controlling interests of Subsidiaries' dividends payments are as follow:

	2018	
	14.575.000.000	PT Masterin Property
	<u>14.575.000.000</u>	Total



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

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

**25. PENJUALAN BERSIH**

Rincian penjualan bersih adalah sebagai berikut:

	2019
Bangunan dan tanah	84.249.947.508
Jumlah	<u>84.249.947.508</u>

Penjualan properti terdiri dari penjualan atas rumah, gudang, dan kavling siap bangun, penjualan ini dilakukan oleh PT Fortune Mate Indonesia Tbk selaku Entitas dan PT Multi Bangun Sarana dan PT Indosuryo Wahyupahala selaku Entitas Anak.

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.

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

	2019	%
Pihak ketiga		
PT Mulford	17.315.025.000	20,55%
Sylvia Wijaya	9.090.909.090	10,79%
PT Cakrawala Maju Makmur	-	-
PT Kunci Inti Transindo	-	-
Hendra Wijaya Kusumo	-	-
Jumlah	<u>26.405.934.090</u>	<u>31,34%</u>

**25. NET SALES**

The details of net sales are as follows:

	2018	
	43.232.413.637	<i>Property and land</i>
Jumlah	<u>43.232.413.637</u>	<i>Total</i>

Property sales consist of sales of houses, warehouse, and lots ready to build, the sale was conducted by PT Fortune Mate Indonesia Tbk as Entity and PT Multi Bangun Sarana and PT Indosuryo Wahyupahala as the Subsidiaries.

In 2019 and 2018, there are no sales to related parties.

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

	2018	%	
	-	-	<i>Third parties</i>
	-	-	<i>PT Mulford</i>
	7.500.000.000	17,35	<i>PT Cakrawala Maju Makmur</i>
	6.807.272.727	15,75	<i>PT Kunci Inti Transindo</i>
	5.000.000.000	11,56	<i>Hendra Wijaya Kusumo</i>
Jumlah	<u>19.307.272.727</u>	<u>44,66</u>	<i>Total</i>

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2019
Tanah	26.982.439.629
Bangunan	20.784.732.125
Jumlah	<u>47.767.171.754</u>

Pada tahun 2019 dan 2018, transaksi pembelian dengan pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 32).

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

	2019	%
Pihak berelasi		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	18.338.374.379	92,02
Jumlah	<u>18.338.374.379</u>	<u>92,02</u>

**26. COST OF GOODS SOLD**

The details of cost of goods sold are as follows:

	2018	
	6.379.952.233	<i>Land</i>
	7.101.254.633	<i>Building</i>
Jumlah	<u>13.481.206.866</u>	<i>Total</i>

In 2019 and 2018, the purchase transaction with related parties are disclosed in (Note 32).

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

	2018	%	
	2.228.616.840	31,38	<i>Related parties</i>
	2.228.616.840	31,38	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Jumlah	<u>2.228.616.840</u>	<u>31,38</u>	<i>Total</i>

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

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

<b>27. BEBAN PENJUALAN</b>	<b>27. SELLING EXPENSES</b>		
Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:	The details of selling expenses are as follows:		
	2019	2018	
Jasa perantara	134.729.242	595.984.900	Brokerage service
Gaji	35.873.510	196.934.981	Salaries
Promosi	6.302.000	40.441.873	Promotions
Lain-lain	328.038.220	56.063.725	Others
Jumlah	<u>504.942.972</u>	<u>889.425.479</u>	Total
<b>28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>	<b>28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE</b>		
Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:	The details of general and administrative expenses are as follows:		
	2019	2018	
Gaji dan bonus	7.458.157.755	6.942.528.376	Salary and incentive
Imbalan kerja (Catatan 20)	2.221.897.139	627.092.749	Employee benefits (Note 20)
Sewa	631.680.000	631.680.000	Rent
Profesional	309.500.000	134.250.000	Professional
Pencatatan saham	292.045.454	292.045.454	Stocklisting
Listrik dan air	189.899.115	262.237.802	Electricity and water
Penyusutan (Catatan 12)	84.409.045	182.945.711	Depreciation (Note 12)
Pemeliharaan dan perbaikan	25.572.088	15.375.519	Maintenance and repair
Peralatan kantor	20.154.169	38.250.338	Office equipment
Lain-lain	2.220.153.036	1.715.605.245	Others
Jumlah	<u>13.453.467.801</u>	<u>10.842.011.194</u>	Total
<b>29. BEBAN PENDANAAN</b>	<b>29. FINANCIAL CHARGES</b>		
Rincian beban pendanaan adalah sebagai berikut:	The details of financial charges are as follows:		
	2019	2018	
PT Bank Mega Tbk	2.181.742.026	2.066.647.380	PT Bank Mega Tbk
Lain-lain	16.351.875.000	9.766.059.375	Others
Jumlah	<u>18.533.617.026</u>	<u>11.832.706.755</u>	Total
<b>30. PENDAPATAN LAIN-LAIN</b>	<b>30. OTHERS INCOME</b>		
Akun ini terdiri dari:	This account consists of:		
	2019	2018	
Bunga	2.042.323.920	935.790.768	Interest
Rugi pelepasan Entitas Anak (Catatan 1c)	(1.503.758.998)	-	Loss on divestment of Subsidiary (Note 1c)
Jasa giro	116.544.226	33.465.041	Interest income
Lain-lain	200.060.266	34.941.804	Others
Jumlah	<u>855.169.414</u>	<u>1.004.197.613</u>	Total

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

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

**31. LABA PER SAHAM DASAR**

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

	2019
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	2.718.596.582
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	2.721.000.000
Laba per saham dasar	1,00

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

**31. BASIC EARNINGS PER SHARE**

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

	2018
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	5.915.535.637
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	2.721.000.000
Laba per saham dasar	2,17

Profit for computation of basic earnings per share  
Weighted average number of shares for computation of basic earning per share  
Basic earning per share

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

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

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

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

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

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

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

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

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

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

Transaksi-transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Entitas dan Entitas Anak menempatkan sebagian dananya di PT Bank Yudha Bhakti Tbk. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Desember 2019 dan 2018, disajikan sebagai bagian dari akun "Kas dan Setara Kas" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 4).
- b. Tanah seluas 34.858 m<sup>2</sup> milik Donny Gunawan di Kelurahan Tambak Osowilangun sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas (Catatan 13 dan 18). Pinjaman ini telah dilunasi bulan Oktober 2019.
- c. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 1.333.990.831 dan Rp 1.276.866.400 masing-masing pada 31 Desember 2019 dan 2018.
- d. Tanah seluas 52.155 m<sup>2</sup> milik Teddy Gunawan di Kelurahan Romokalisari digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Entitas (Catatan 13).
- e. Utang usaha merupakan transaksi penyerahan jasa kontraktor oleh PT Surya Intrindo Makmur Tbk kepada Entitas dan Entitas Anak. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Desember 2019 dan 2018, disajikan sebagai bagian dari akun "Utang Usaha – Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 14).
- f. Entitas menggunakan jasa PT Surya Intrindo Makmur Tbk pada tahun 2019 dan 2018. Transaksi penggunaan jasa pihak berelasi dilakukan dalam kondisi dan persyaratan normal. Saldo uang muka yang terkait disajikan sebagai "Uang Muka Pembelian" dalam laporan posisi keuangan.
- g. Utang lain-lain merupakan transaksi keuangan antara PT Tong Chuang Indonesia dengan Entitas Anak. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada 31 Desember 2019 dan 2018, disajikan sebagai bagian dari akun "Utang Lain-lain – Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 15).

Transactions with related parties are as follows:

- a. The Entity and Subsidiaries have placed their funds to PT Bank Yudha Bhakti Tbk. The related balance arising from this transaction as of December 31, 2019 and 2018 is presented as part of account "Cash and Cash Equivalent" in consolidated statements of financial position (Note 4).
- b. Land area of 34,858 m<sup>2</sup> behalf on Donny Gunawan in Tambak Osowilangun Subdistrict are used as collateral for investment credit facility obtained by Entity (Note 13 and 18). This loan was fully paid in October 2019.
- c. Salaries and other compensation benefits of the Entity's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 1,333,990,831 and Rp 1,276,866,400 in December 31, 2019 and 2018.
- d. Land area of 52,155 m<sup>2</sup> behalf on Teddy Gunawan in Romokalisari subdistrict are used to collateralized for investment credit facility obtained by Entity (Note 13).
- e. Account payables from transaction construction cost which performed by PT Surya Intrindo Makmur Tbk to Entity and Subsidiaries. The related outstanding payables are presented as "Account Payables – Related Party" in consolidated statements of financial position on December 31, 2019 and 2018 (Note 14).
- f. The Entity use services PT Surya Intrindo Makmur Tbk in 2019 and 2018. Transactions using services this related party are made under normal terms and conditions. The related outstanding advance payment are presented as "Advance to Suppliers" in the statement of financial position.
- g. Other payables from financial transaction between PT Tong Chuang Indonesia with Subsidiary. The related outstanding payables are presented as "Other Payables – Related Party" in consolidated statements of financial position on December 31, 2019 and 2018 (Note 15).

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

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

---

**Syarat dan Ketentuan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

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

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

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

---

**33. LAPORAN SEGMENT**

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

**33. SEGMENT REPORTING**

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

---

**34. IKATAN**

- a. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 57 tanggal 28 Maret 2008, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BNI mengenai penyediaan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah.

- b. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

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

- c. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

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

**34. COMMITMENT**

- a. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI).

Based on cooperation agreement No. 57 dated March 28, 2008, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI for House Ownership Credit Facilities.

- b. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI).

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

- c. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

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

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

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

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

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

- d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN).

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

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

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

- d. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN).*

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

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

*Based on cooperation agreement No. 13/606-PKS/DIR dated December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 3 years since authorized, and now being extend.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**35. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

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

**35. SIGNIFICANT AGREEMENT**

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

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

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

sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Perusahaan). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit Property terjual penuh.

*the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.*

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

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

**36. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

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

**36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

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

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

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

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

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



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

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

- 
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Pembukaan cluster perumahan “Palm Emerald” seluas 5 Ha di daerah Kandangan, Surabaya.</li><li>- Manajemen berusaha untuk meningkatkan kemampuan likuiditas Entitas dan Entitas sebagai pendukung utama operasional Entitas dengan cara melakukan pengetatan pengeluaran uang atau efisiensi biaya-biaya operasional Entitas dan Entitas Anak sebatas biaya-biaya tersebut dapat dikontrol oleh manajemen.</li><li>- 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.</li><li>- Karena mempunyai lahan “landbank” lebih dari 200 Ha, risiko terbesar 1 tahun ke depan adalah pembiayaan untuk pengembangan lahan tersebut. Untuk mengatasi risiko tersebut selain pendanaan dari bank perseroan sedang melakukan penjajakan awal untuk menjalin kerjasama dengan pihak pengembang yang lain.</li><li>- Entitas mengembangkan proyek baru di daerah Tambak Sawah yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai pergudangan dan industri.</li><li>- Pada tahun 2016, Entitas mengambil langkah strategis dengan menggandeng Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) untuk mengembangkan kawasan <i>super block</i> dengan nilai investasi sebesar Rp 1,1 Triliun di lokasi Kandangan dekat dengan rencana <i>Ring road</i> Pemerintah Kota Surabaya sebelah barat. Kerjasama ini untuk mengembangkan kawasan hunian dan komersial berkelas diatas lahan sekitar 400-500 Ha di Kawasan Surabaya Barat. Dalam kerjasama ini, Entitas turut menyertakan saham setara dengan 18% (Catatan 7).</li><li>- Pada tahun 2016, Entitas berhasil bekerja sama dengan pengembang lain untuk mengembangkan kawasan komersial bisnis</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>Build Real Estate “Palm Emerald” as 5 Ha close to Kandangan, Surabaya.</i></li><li>- <i>Management seeks to improve liquidity as a major Entity’s and Subsidiaries operating support with tight money spend/operational cost-efficiency of the Entity and Subsidiaries limited to costs those can be controlled by management.</i></li><li>- <i>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.</i></li><li>- <i>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.</i></li><li>- <i>The entity develops a new project at Tambak Sawah that will be used as warehousing and industry area.</i></li><li>- <i>On 2016, the Entity taken strategic steps by cooperating with Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) to develops the super block area with an investment of Rp 1.1 Trillion at Kandangan close to the planned Ring road west of Surabaya City Government. This cooperation is to develop a residential and commercial area classy on land as 400-500 Ha in the west Surabaya. In this partnership, the Entity made an investment in shares equivalent to 18% (Note 7).</i></li><li>- <i>On 2016, the Entity cooperating with other developers to develop commercial areas of business in warehouse and shophouses in</i></li></ul> |
|--|--|

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

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

yaitu pergudangan dan ruko di daerah Tambak Sawah dengan luas tanah lebih dari 5,5 Ha. Kawasan ini dibangun menjadi 4 Blok yaitu Blok A, B, C dan D. Saat ini pembangunan Pergudangan dan Ruko Blok A dan B telah mencapai 90%, sedangkan Blok C dan D akan segera direalisasikan tahun 2017.

*Tambak Sawah with total area more than 5.5 Ha. This area develop into 4 blocks are Block A, B, C and D. The progress in development of warehouse and shophouses Block A and B with percentage of completion of 90%, and Block C and D will be realized in 2017.*

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

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

**a. Manajemen Risiko Modal**

**a. Capital Risk Mangement**

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

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

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

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

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

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

**b. Manajemen Risiko Keuangan**

**b. Financial Risk Management**

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

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

**i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

**i. Foreign Exchange Rate Risk**

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

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

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

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

ii. Risiko Suku Bunga

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

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

iii. Risiko Likuiditas

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

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

iv. Risiko Harga

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

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

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

ii. Interest Rate Risk

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

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

iii. Liquidity Risk

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

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

iv. Price Risk

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

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

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

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

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

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>	
Aset keuangan			<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	45.803.772.595	45.803.772.595 (i)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	67.342.750	67.342.750 (i)	<i>Account receivables</i>
Investasi saham	295.174.788.901	295.174.788.901 (i)	<i>Investment in shares of stock</i>
Liabilitas keuangan			<i>Financial liabilities</i>
Utang bank	30.593.669.737	30.593.669.737 (i)	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	5.147.564.435	5.147.564.435 (i)	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	584.424.291	584.424.291 (i)	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	6.204.704.700	6.204.704.700 (i)	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	45.280.175.909	45.280.175.909 (i)	<i>Advance from customer</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000 (i)	<i>Medium term notes</i>

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

c. *Fair value of financial instruments*

*The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2018 are as follows:*

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>	
Aset keuangan			<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	43.373.347.816	43.373.347.816 (i)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	112.942.750	112.942.750 (i)	<i>Account receivables</i>
Investasi saham	242.061.000.000	242.061.000.000 (i)	<i>Investment in shares of stock</i>
Liabilitas keuangan			<i>Financial liabilities</i>
Utang bank	56.588.336.205	56.588.336.205 (i)	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	299.549.276	299.549.276 (i)	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	636.401.800	636.401.800 (i)	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	1.875.062.736	1.875.062.736 (i)	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	48.696.490.042	48.696.490.042 (i)	<i>Advance from customer</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000 (i)	<i>Medium term notes</i>

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

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

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

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

**38. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

a. *Aktivitas Non - Kas*

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

	2019
Penambahan persediaan melalui:	
Kapitalisasi biaya pinjaman	8.066.865.679

b. *Rekonsiliasi Utang Neto*

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

	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	Divestasi saham/ <i>Divestment of shares</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka pendek	56.588.336.205	(25.994.666.468)	-	30.593.669.737	<i>Short-term bank loans</i>
Utang pihak berelasi	41.107.246	(92.599.070.729)	92.730.413.345	172.449.862	<i>Due to related parties</i>
Utang bank jangka panjang	38.916.775.777	18.621.789.576	-	57.538.565.353	<i>Long-term bank loans</i>
Jumlah	<u>95.546.219.228</u>	<u>(99.971.947.621)</u>	<u>92.730.413.345</u>	<u>88.304.684.952</u>	<i>Total</i>

	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Utang bank jangka pendek	37.958.007.495	18.630.328.710	56.588.336.205	<i>Short-term bank loans</i>
Utang bank jangka panjang	45.000.000.000	(6.083.224.222)	38.916.775.778	<i>Long-term bank loans</i>
Dividen	14.575.000.000	(14.575.000.000)	-	<i>Dividend</i>
Surat utang jangka menengah	-	114.750.000.000	114.750.000.000	<i>Medium term notes</i>
Jumlah	<u>97.533.007.495</u>	<u>112.722.104.488</u>	<u>210.255.111.983</u>	<i>Total</i>

**39. PERISTIWA SETELAH PELAPORAN**

- Pada bulan Februari 2020, pinjaman *Revolving Loan 2 (RL-II)* Entitas kepada PT Bank Artha Graha International Tbk telah dilunasi.

**38. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

a. *Non - Cash Activities*

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

	2019	2018
Penambahan persediaan melalui:		
Kapitalisasi biaya pinjaman	8.066.865.679	7.823.981.520

b. *Net Debt Reconciliation*

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

	1 Januari 2019/ <i>January 1, 2019</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	Divestasi saham/ <i>Divestment of shares</i>	31 Desember 2019/ <i>December 31, 2019</i>	
Utang bank jangka pendek	56.588.336.205	(25.994.666.468)	-	30.593.669.737	<i>Short-term bank loans</i>
Utang pihak berelasi	41.107.246	(92.599.070.729)	92.730.413.345	172.449.862	<i>Due to related parties</i>
Utang bank jangka panjang	38.916.775.777	18.621.789.576	-	57.538.565.353	<i>Long-term bank loans</i>
Jumlah	<u>95.546.219.228</u>	<u>(99.971.947.621)</u>	<u>92.730.413.345</u>	<u>88.304.684.952</u>	<i>Total</i>

	1 Januari 2018/ <i>January 1, 2018</i>	Arus Kas/ <i>Cash Flow</i>	31 Desember 2018/ <i>December 31, 2018</i>	
Utang bank jangka pendek	37.958.007.495	18.630.328.710	56.588.336.205	<i>Short-term bank loans</i>
Utang bank jangka panjang	45.000.000.000	(6.083.224.222)	38.916.775.778	<i>Long-term bank loans</i>
Dividen	14.575.000.000	(14.575.000.000)	-	<i>Dividend</i>
Surat utang jangka menengah	-	114.750.000.000	114.750.000.000	<i>Medium term notes</i>
Jumlah	<u>97.533.007.495</u>	<u>112.722.104.488</u>	<u>210.255.111.983</u>	<i>Total</i>

**39. SUBSEQUENT EVENT**

- *In February 2020, the Entity's Revolving Loan 2 (RL-II) to PT Bank Artha Graha International Tbk was fully paid.*

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

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

- 
- Berdasarkan perjanjian sewa menyewa tanggal 3 Maret 2020 antara Entitas dengan PT Bank Yudha Bhakti Tbk. Entitas menyewakan bangunan ruko 3 (tiga) lantai yang berlokasi di Jalan Tambak Sawah No. 6, Komplek Ruko Fortune Bisnis dan Industrial Park Blok A-19 dengan harga sewa Rp 300.000.000. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun.
  - Operasi Entitas dan Entitas Anak dapat terdampak secara merugikan oleh wabah Covid-19 yang dimulai dari China dan selanjutnya menyebar ke negara-negara lain termasuk Indonesia. Dampak merugikan dari Covid-19 terhadap perekonomian global dan Indonesia meliputi dampak negatif pada pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, pelemahan kurs tukar terhadap mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak masa depan dari wabah Covid-19 terhadap Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak belum dapat dijelaskan untuk saat ini. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 atau wabah yang berkepanjangan dapat berdampak buruk pada Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak. Namun, dampak masa depan akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
  - Sampai dengan pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, telah terjadi pelemahan Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) dan kurs tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang berkontribusi oleh dampak Covid-19. Namun, dampak spesifik terhadap bisnis, pendapatan, dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Entitas dan Entitas Anak belum memungkinkan untuk ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.
  - Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan 2021 dan 20% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.
- *Based on rental agreement dated March 3, 2020 between the Entity and PT Bank Yudha Bhakti Tbk. The Entity rents shop house building with 3 (three) floors located at Jalan Tambak Sawah No. 6, Komplek Ruko Fortune Bisnis and Industrial Park Blok A-19 with rental price amounted to Rp 300,000,000. This agreement is valid for 2 (two) years period.*
  - *The Entity and Subsidiaries' operation may adversely impacted by the outbreak of Covid-19 which started in China and subsequently spread to other countries including Indonesia. The adverse effects of Covid-19 to the global and Indonesian economy include negative effect to economic growth, decline in capital markets, increase in credit risk, depreciation of foreign currency exchange rates and disruption of business operation. The future effects of the outbreak of Covid-19 to Indonesia and the Entity and Subsidiaries are unclear at this time. A significant rise in the number of Covid-19 infections or prolongation of the outbreak could have severe affect to Indonesia and the Entity and Subsidiaries. However, future effects will also depend on the effectiveness of policy reponses issued by the Government of the Republic of Indonesia.*
  - *As of the date of these consolidated financial statements, there has been decline in the Indonesia Stock Exchange Composite Index (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) and Rupiah foreign currency exchange rates which contributed by the impact of Covid-19. However, specific impact to the Entity and Subsidiaries' business, earnings, recoverability of assets and liabilities are not possible to be determined as this stage. Such efforts will be reported in the consolidated financial statements when they are known and can be estimated.*
  - *On March 31, 2020, the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and 2021 and 20% starting fiscal year 2022 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.*

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

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

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

***40. ADOPTION OF NEW AND REVISED  
STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING  
STANDARDS (SFAS) AND INTERPRETATION  
OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD  
(IFAS)***

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

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

b. Standar yang telah diterbitkan tetapi efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"

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

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

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

*b. Standards that have been issued but are effective for periods beginning on or after date January 1, 2021, with early application permitted are:*

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

*The Entity is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Entity's financial statements.*