

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

Laporan keuangan konsolidasian  
30 September 2017 (tidak audit) dan 31 Desember 2016 (audit)  
serta untuk periode yang berakhir  
pada tanggal tersebut

*Consolidated financial statements  
September 30, 2017 (unaudit) and December 31, 2016 (audited)*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016**

	Catatan / Notes	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
<b>ASET</b>		Rp	Rp	<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2i;5	7,479,131,383	3,155,270,148	Cash and cash equivalents
Investasi Jangka Pendek	2j;6	75,376,000	75,376,000	Short-Term Investments
Piutang usaha - bersih				Account receivables - net
- Pihak ketiga	8	5,572,972,467	808,718,386	Third parties -
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak Berelasi	9	-	125,000,000	Related parties
Pihak Ketiga		-	8,864,963,145	Third parties
Persediaan- bersih	2k;10	150,779,049,783	133,829,477,744	Inventories-net
Pajak dibayar dimuka	2r;11a	1,207,320,056	1,322,790,854	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2l;12	710,448,887	277,288,802	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	13	247,014,961,693	229,713,769,649	Advance payments
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>412,839,260,268</b>	<b>378,172,654,728</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Investasi Saham	7	236,152,500,000	235,216,500,000	Stock investment
Persediaan	2k;10	140,951,756,455	136,248,891,634	Inventories
Properti Investasi (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 635.146.850,- 31 Desember 2016	2m;14	-	21,558,652,723	Investment Property (net of accumulated depreciation of Rp 635.146.850 in Des 31, 2016.
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 1.639.079.793,- 30 SEPTEMBER 2017 dan Rp 1.428.077.926,- 31 Desember 2016	2n;15	479,039,034	350,912,346	Fixed assets (net of accumulated depreciation of Rp 1.639.079.793,- in September 30, 2017, Rp 1.428.077.926,- in Dec 31, 2016
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>377,583,295,489</b>	<b>393,374,956,704</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>790,422,555,757</b>	<b>771,547,611,432</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 Statement are integral part of these Consolidated Financial Statements

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016

	Catatan / Notes	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
		Rp	Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang bank	16	34,504,895,200	36,072,440,480	Bank Loans
Hutang usaha				Account Payable-third parties
Pihak berelasi		20,435,437	624,735,714	
Pihak ketiga	17	629,777,255	1,141,731,939	
Hutang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi		(0)	22,484,116,365	Related party
Pihak ketiga	18	110,802,312	78,595,813	Third parties
Beban masih harus dibayar	19	3,256,048,668	4,094,602,339	Accrued expenses
Uang muka penjualan	20	30,357,834,469	27,355,304,866	Advance from customers
Hutang pajak	11b	105,228,244	205,772,158	Taxes payable
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
- Bank	21	-	3,941,666,676	Bank -
- Sewa pembiayaan	22	-	93,249,450	Finance Lease -
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>68,985,021,584</b>	<b>96,092,215,800</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Hutang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long term liabilities - net of current maturities
- Bank	21	45,000,000,000	-	Bank -
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2p;23	3,160,393,017	2,745,941,653	Estimated liabilities for employee benefits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>48,160,393,017</b>	<b>2,745,941,653</b>	<b>Total Non - Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>117,145,414,601</b>	<b>98,838,157,453</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Equity attributable to equity holders of the company</b>
Modal saham - Nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 4.400.000.000 saham				Authorized - 4.400.000.000 shares
30 September 2017 dan 31 Desember 2016				in September 30, 2017 and Dec 31, 2015
Modal ditempatkan dan disetor - 2.721.000.000 saham	24	272,100,000,000	272,100,000,000	Subscribed and paid up - 2.721.000.000 shares
30 September 2017 dan 31 Desember 2016				in September 30, 2017 and Dec 31, 2015
Tambahan modal disetor - bers	25	(2,964,909,509)	(2,964,909,509)	Additional paid in capital - net
Selisih kurs setoran modal		456,000,000	456,000,000	Foreign exchange of capital paid
Selisih transaksi perubahan ekuitas				Difference in equity transactions of
Entitas Anak		(119,156,906)	(119,156,906)	Subsidiaries
Surplus revaluasi		41,519,069,277	41,519,069,277	Surplus revaluation
Penyesuaian atas penerapan PSAK NO.24 (Revisi 2013)		175,407,452	175,407,452	Adjustment arising from adoption of PSAK No.24 (Revised 2013)
Ekuitas lainnya		225,659,166	150,666,666	Other equity
Saldo Laba				Retained Earnings
Telah ditentukan penggunaannya		3,000,000,000	3,000,000,000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		291,102,384,705	290,496,828,210	Unappropriated
Sub - jumlah		<b>605,494,454,186</b>	<b>604,813,905,190</b>	<b>Sub - total</b>
Kepentingan nonpengendali	26a	<b>67,782,686,970</b>	<b>67,895,548,788</b>	<b>Non - controlling interest</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>673,277,141,156</b>	<b>672,709,453,979</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>790,422,555,757</b>	<b>771,547,611,432</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016**

	Catatan / Notes	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016	
		Rp	Rp	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	27	23,165,663,635	391,406,595,200	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2q;28	(7,686,717,583)	(76,634,696,905)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		15,478,946,052	314,771,898,295	<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>
Beban penjualan	29	(694,589,127)	(703,423,788)	Selling expenses
Beban umum dan administras	30	(8,493,246,332)	(9,344,640,777)	General and administrative expenses
Beban pendanaan	31	(4,334,406,463)	(8,790,590,258)	Financial expenses
Pendapatan lain-lain	32	195,775,494	870,615,101.09	Other income
Beban lain-lain	33	(628,688,460)	(702,237,917)	Other expenses
<b>LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>		1,523,791,164	296,101,620,656	<b>INCOME (LOSS) BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>				<b>PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
Pajak Final	11c	(731,265,522)	(19,527,285,452)	Final tax
Jumlah Taksiran Beban Pajak		(731,265,522)	(19,527,285,452)	Total Provision for Tax Expenses
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		792,525,642	276,574,335,204	<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Pendapatan Komprehensif Lain				Other Comprehensive Income
Surplus revaluasi		-	-	Surplus revaluation
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		792,525,642	276,574,335,204	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>
Jumlah laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total income (loss) for the year that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		880,571,661	251,090,672,179	Owners of the parent entity
Kepemilikan nonpengendali		(88,046,019)	25,483,663,025	Non-controlling interests
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		792,525,642	276,574,335,204	<b>TOTAL INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total income (loss) comprehensive for the year that can be attributed to:
Pemilik entitas induk		880,571,661	251,090,672,179	Owners of the parent entity
Kepemilikan nonpengendali		(88,046,019)	25,483,663,025	Non-controlling interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		792,525,642	276,574,335,204	<b>TOTAL INCOME COMPREHENSIVE FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2t;34	0.32	92.28	<b>BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE</b>

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

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

PT. FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
30 SEPTEMBER 2017 DAN 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
SEPTEMBER 30, 2017 AND 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Tambahan modal Disetor-Bersih <i>Additional Paid In Capital - net</i>	Penghasilan Komprehensif lain <i>Comprehensive</i>	Selisih kurs setoran Modal <i>Capital Paid in Excess of Rupiah/ Par Value</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas <i>Difference in equity Transaction of Subsidiaries</i>	Ekuitas lainnya <i>Other Equity</i>	Surplus Revaluasi <i>Revaluation surplus</i>	Saldo yang sudah ditentukan	Saldo yang belum ditentukan penggunaannya <i>Deficits</i>	Sub - Jumlah <i>Sub - Total</i>	Kepentingan Non pengendali <i>Non Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas <i>Total Equity</i>	
<b>Saldo per 1 Januari 2016</b>	272,100,000,000	(3,064,909,509)	(129,373,758)	456,000,000	(119,156,906)		41,519,069,277		42,741,875,768	353,503,504,871	91,766,815,164	445,270,320,035	<i>Balance as of January 1, 2016</i>
Laba Periode Berjalan								3,000,000,000	248,090,672,280	251,090,672,280	25,483,663,026	276,574,335,306	<i>Total comprehensive</i>
Deviden											(49,490,000,000)	(49,490,000,000)	<i>Deviden</i>
<b>Saldo per 30 September 2016</b>	272,100,000,000	(3,064,909,509)	(129,373,758)	456,000,000	(119,156,906)	-	41,519,069,277	3,000,000,000	290,832,548,048	604,594,177,151	67,760,478,190	672,354,655,341	<i>Sept 30, 2016</i>
<b>Saldo per 1 Januari 2017</b>	272,100,000,000	(2,964,909,509)	175,407,453	456,000,000	(119,156,906)	150,666,667	41,519,069,277	3,000,000,000	290,496,828,210	604,813,905,192	67,895,548,787	672,709,453,979	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Deviden											(25,823,300)	(25,823,300)	<i>Devidens</i>
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak											1,000,000	1,000,000	<i>Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries</i>
Ekuitas lainnya						74,992,500				74,992,500	7,500	75,000,000	<i>Other equity</i>
Rugi atas perusahaan akuisisi									(275,015,164)	(275,015,164)		(275,015,164)	<i>Loss on the acquisition company</i>
Rugi komprehensif berjalan									880,571,661	880,571,661	(88,046,019)	792,525,642	<i>Total comprehensive gain (loss)</i>
<b>Saldo per 30 September 2017</b>	272,100,000,000	(2,964,909,509)	175,407,453	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	41,519,069,277	3,000,000,000	291,102,384,707	605,494,454,188	67,782,686,968	673,277,141,157	<i>Balance as of September 30, 2017</i>

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**SEPTEMBER 30, 2017 AND DECEMBER 31, 2016**

Catatan / Notes	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016	
	Rp	Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	28,744,146,893	391,362,469,326	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.	(26,994,350,319)	(138,726,442,606)	Cash paid to suppliers and employees
Kas yang diperoleh dari operasi	1,749,796,574	252,636,026,720	Cash provided by operation
Pembayaran beban pajak	(731,265,522)	(19,529,423,369)	Payments of taxes
Pembayaran bunga	(4,334,406,463)	(8,790,590,258)	Payments of interest expenses
Penerimaan penghasilan bunga	28,241,023	83,764,776	Receipts from interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	129,169,554	786,850,327	Receipts from other income
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	(3,158,464,834)	225,186,628,196	Net cash provided by operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Investasi saham	-	(232,516,500,000)	Stock investment
Uang Muka pembelian	(9,900,000,000)	-	Advance payment
Penambahan tanah yang sedang ...	0	(2,722,196,195)	Addition of land under development
Kas bersih digunakan untuk aktivitas Investasi	(9,900,000,000)	(235,238,696,195)	Net cash used in investing activity
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran :			Payment of:
Hutang bank	-	(4,771,154,877)	Bank Loan
Hutang bank jangka panjang	(0)	(39,776,597,714)	Long-Term- Bank Loan
Hutang pihak berelasi	(22,311,675,142)	-	Due two related parties
Penambahan :			Receipts from:
Hutang Bank	39,397,536,171	-	Bank Loan
Piutang pihak berelasi	-	107,698,573,531	Long-Term- Bank Loan
Piutang lain-lain	221,465,040	(56,847,813,820)	Due two related parties
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	17,307,326,069	6,303,007,120	Net cash used in financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	4,248,861,235	(3,749,060,879)	<b>NET INCREASE (REDUCTION) IN CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	3,230,270,148	5,723,110,918	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	7,479,131,383	1,974,050,039	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR</b>

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

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

## 1. UMUM

### a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-924.HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 35, tanggal 17 Desember 2009 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan konversi hutang lain-lain Entitas menjadi modal saham ditempatkan dan disetor penuh. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0085406.AH.01.09. Tahun 2009, tanggal 22 Desember 2009.

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

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

### b. Penawaran Umum Efek Entitas

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

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

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

## 1. GENERAL

### a. *Establishment and General Information*

*PT Fortune Mate Indonesia Tbk (the Entity) was established within the frame work of the Foreign Capital Investment Law (PMA) No. 1 year 1967 based on Notarial Deed No. 44, dated June 24, 1989 by Rika You Soo Shin, S.H. notary in Surabaya. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No .C2-9241.HT.01.01TH. 94, dated June 16, 1994 and were published in the State Gazette Republic Indonesia No. 82 Supplement No. 7947 dated October 14, 1994. The Article of Association has been amended several times, last by Notary Deed of Wachid Hasyim, S.H., No. 35, dated December 17, 2009 concerning to conversion of other payables into issued and fully paid capital stock. The amendment of the Article of Association was received by Departemen of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0085406.AH.01.09. Year 2009, dated December 22, 2009.*

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

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

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

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

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

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

1. **UMUM** (lanjutan)

c. Entitas Anak

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 30 September 2017 sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development
PT Indosuryo Wahyupahala (IWP)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development

Selain entitas anak diatas Perseroan juga punya pemilikan saham di PT. Mitrakarya Multifungsi (MM) sebesar 18%. (lihat catatan 7)

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2016 sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity
PT Multi Bangun Saran (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development
PT Masterin Property (MP)	Surabaya	Pembangunan real estat/ Real estate development

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

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

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

**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%.

1. **GENERAL** (continued)

c. Subsidiaries

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of September 30, 2017 are as follows:

Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Start Commercial Operation	Jumlah Aset per 30 September 2017/ Total Assets as of September 30, 2017
99,67%	2002	123,782,497,504
51,00%	2005	137,638,216,195
99,99%	2017	10,323,865,240

In addition to the above the Company's subsidiaries also have a stake in PT. Mitrakarya Multifunction (MM) by 18%. (see note 7)

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2016 are as follows:

Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Start Commercial Operation	Jumlah Aset per 31 Desember 2016/ Total Assets as of December 31, 2016
99,67%	2002	132,968,043,504
51,00%	2005	137,780,727,173

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

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

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

**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%.



1. **UMUM** (lanjutan)

**PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)**

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

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

30 September 2017/  
September 30, 2017

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S. E

Direksi

Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Aprianto Soesanto
Direktur	Donny Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Teguh Yenatan, S.E

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Arief Widijatmoko
Anggota	Nanik Koeshanani

Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 59 dan 71 orang masing-masing pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 27 Oktober 2017

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan) No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terlampir dalam Surat Keputusan No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

1. **GENERAL** (continued)

**PT Indosuryo Wahyupahala (PT IWP)**

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

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

31 Desember 2016/  
December 31, 2016

Board of Commissioners

Teddy Gunawan	President Commissioners
Dr. Harijanto, M.M	Commissioners
Lisajana, S. E	Independent Commissioners

Directors

Tjandra Mindharta Gozali	President Director
Aprianto Soesanto	Director
Donny Gunawan	Director
Teguh Yenatan, S.E	Director non affiliated

Audit Committee

Lisajana, S.E	Head of Audit Committee
Arief Widijatmoko	Member
Nanik Koeshanani	Member

The Entity had 59 dan 71 permanent employees as of September 30, 2017 and December 31, 2016..

**e. Completion of financial Statements**

The management of the Entity and Subsidiaries is responsible for the preparation of the financial statements that was completed in October 27, 2017

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasi, disusun berdasarkan pada saat terjadinya (accrual basis) dengan konsep biaya perolehan (historical cost), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang fungsional dan pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

**c. Prinsip Konsolidasi**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

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

The consolidated financial statements except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis using historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies.

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

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

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Entity and Subsidiaries accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**c. Principles of Consolidation**

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**c. Prinsip Konsolidasi**

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

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

Ketika Entitas kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan dan kerugian diakui didalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) keseluruhan nilai wajar yang diterima dan nilai wajar dari setiap sisa investasi dan (ii) nilai tercatat sebelumnya dari aset (termasuk goodwill) dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Ketika aset dari entitas anak dinyatakan sebesar nilai revaluasi atau nilai wajar dan akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan terakumulasi dalam ekuitas, jumlah yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif lainnya dan akumulasi ekuitas dicatat seolah-olah Entitas telah melepas secara langsung aset yang relevan (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer langsung ke saldo laba sebagaimana ditentukan oleh PSAK yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 55 (Revisi 2011), mengenai "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran".

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

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

**c. Principles of Consolidation**

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

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

*When the Entity loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including goodwill), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. When assets of the subsidiary are carried at revalued amount or fair values and the related cumulative gain or loss has been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity, the amounts previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are accounted for as if the Entity had directly disposed of the relevant assets (i.e. reclassified to profit or loss or transferred directly to retained earnings as specified by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK No. 55 (Revised 2011), regarding "Financial Instruments: Recognition and Measurement".*

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**d. Kombinasi Bisnis**

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

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 13.492,- dan Rp 13.436,- untuk US\$ 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual yang dipublikasikan terakhir pada tahun tersebut.

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

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

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

- (a.) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
  - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**d. Bisnis Combination**

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

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

**e. Foreign Currency Transactions and Balances**

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

*As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the exchange rate used to adjust monetary assets and liabilities was average of the last published buying and selling rate for bank notes and/or transaction exchange rates by Bank Indonesia amounting to Rp 13.492,- and Rp 13.436,- to US\$ 1, respectively.*

**f. Transactions with Related Parties**

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

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

- (a. A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:*
- (i) has control or joint control over the reporting entity;*
  - (ii) has significant influence over the reporting entity; or*
  - (iii) is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

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

- (b.) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan
  - (ii) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut
  - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas
  - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak berelasi, baik yang dilakukan dengan persyaratan dan kondisi normal sebagaimana yang dilakukan dengan pihak ketiga, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

**g. Instrumen Keuangan**

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

**Aset Keuangan**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**f. Transactions with Related Parties**

- (b. An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies:
- (i) the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the
  - (ii) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
  - (iii) both entities are joint ventures of the same third party.
  - (iv) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
  - (v) the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. if the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.
  - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
  - (vii) a person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

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

**g. Financial Instrumen**

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

**Financial assets**

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

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

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**g. Instrumen Keuangan**

**g. Financial Instrumen**

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

*Financial assets at fair value through profit or loss*

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

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

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar dari aset keuangan ini disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai "keuntungan (kerugian) lain-lain - bersih" di dalam periode terjadinya. Pendapatan dividen dari aset keuangan ini diakui di dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebagai bagian dari pendapatan lain-lain pada saat ditetapkannya hak Entitas dan Entitas Anak untuk menerima pembayaran tersebut.

*Gains or losses arising from changes in fair value of the financial assets are presented in the consolidated statements of comprehensive income within "other gains (losses) - net" in the period in which they arise. Dividend income from the financial assets at fair value through profit or loss is recognized in the consolidated statements of comprehensive income as part of other income when the Entity's and Subsidiarie's right to receive payments is established.*

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

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

*As of September 30, 2017 and December 31, 2016, the Entity and Subsidiaries have no financial assets at fair value through profit or loss.*

- ii. Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

- ii. *Held-to-maturity investments*

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

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

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

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

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**g. Instrumen Keuangan**

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo.

**iii. Pinjaman dan piutang**

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

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

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

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

**iv Aset keuangan yang tersedia untuk dijual**

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

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

**g. Financial Instrumen**

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

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

*As of September 30, 2017 and Desember 31, 2016, the Entity and Subsidiaries have no held maturity investments.*

**iii. Loans and receivables**

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

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

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

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

**iv Available-for-sale financial assets**

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

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

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**g. Instrumen Keuangan**

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

Metode suku bunga efektif

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

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

Penurunan nilai dari aset keuangan

i. Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi, Entitas dan Entitas Anak mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**g. Financial Instrumen**

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

*As of September 30, 2017 and Desember 31, 2016, the Entity and Subsidiaries have no available for sale financial assets.*

Effective interest method

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

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

Impairment of financial assets

i. *Assets carried at amortized cost*

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

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

- *significant financial difficulty of the issuer or borrowers;*



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Instrumen Keuangan

- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;
- pihak pemberi pinjaman, dengan alasan ekonomi atau hukum sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, memberikan keringanan pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya;
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan; atau
- data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset dimaksud, meskipun penurunannya belum dapat diidentifikasi terhadap aset keuangan secara individual dalam kelompok aset tersebut, termasuk:
  - memburuknya status pembayaran pihak peminjam dalam kelompok tersebut; dan
  - kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.

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

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

g. *Financial Instrumen*

- *a breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments;*
- *the lenders, for economic or legal reasons relating to the borrower's financial difficulty, granting to the borrower a concession that the lender would not otherwise consider;*
- *it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties; or*
- *observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a portfolio of financial assets since the initial recognition of those assets, although the decrease cannot yet be identified with the individual financial assets in the portfolio, including:*
  - *adverse changes in the payment status of borrowers in the portfolio; and*
  - *national or local economic conditions that correlate with defaults on the assets in the portfolio.*

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

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

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**g. Instrumen Keuangan**

ii. Aset yang tersedia untuk dijual

Ketika penurunan nilai wajar atas aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual telah diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan terdapat bukti objektif bahwa aset tersebut mengalami penurunan nilai, maka kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara langsung dalam pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas harus dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang dikeluarkan dari pendapatan komprehensif lainnya dalam ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi merupakan selisih antara biaya perolehan dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi.

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

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

Penghentian pengakuan aset keuangan

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

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**g. Financial Instrumen**

ii *Assets classified as available-for-sale*

*When a decline in the fair value of an available for sale financial asset has been recognized directly in other comprehensive income within equity and there is objective evidence that the assets are impaired, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income within equity will be reclassified from other comprehensive income within equity to the consolidated statements of comprehensive income even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from other comprehensive income within equity to the consolidated statements of comprehensive income will be the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in the consolidated statements of comprehensive income.*

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

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

Derecognition of financial assets

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

2. **IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi.

- ii. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Mereka dimasukkan di dalam liabilitas jangka pendek, kecuali untuk yang jatuh temponya lebih dari 12 bulan setelah akhir periode pelaporan. Liabilitas keuangan ini diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

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

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

g. **Financial Instrumen**

Financial Liabilities

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

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

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

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

*As of September 30, 2017 and Desember 31, 2016, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities at fair value through profit or loss.*

- ii. *Financial liabilities carried at amortized cost*

*Financial liabilities that are not classified as financial liabilities carried at fair value through profit or loss, are initially recognized at fair value less directly attributable transaction costs. Subsequently, the financial liabilities are carried at amortized cost using the effective interest method. They are included in short-term liabilities, except for maturities more than 12 months after the end of the reporting period.*

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**g. Instrumen Keuangan**

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

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

Estimasi nilai wajar

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

Saling hapus antar instrumen keuangan

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

**h. Kuasi Reorganisasi**

Sebelum 1 Januari 2013, Entitas melakukan kuasi reorganisasi sesuai dengan PSAK No. 51, dimana kuasi reorganisasi (kuasi) merupakan prosedur akuntansi yang mengatur entitas merestrukturisasi ekuitasnya dengan menghilangkan defisit dan menilai kembali seluruh aset dan liabilitasnya berdasarkan nilai wajar. Melalui kuasi, entitas mendapatkan awal yang baik (fresh start), dengan neraca yang menunjukkan nilai sekarang dan tanpa dibebani defisit.

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

Defisit akan dieliminasi sesuai urutan sebagai berikut:

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**g. Financial Instrumen**

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

Derecognition of Financial Liabilities

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

Fair value estimation

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

Offsetting financial instruments

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

**h. Quasi-Reorganization**

Before January 1, 2013, the Entity performed quasireorganization in accordance with PSAK No. 51, where the quasi-reorganization (quasi) is an accounting procedure which allows the entity to restructure its equity by eliminating deficits and revaluing its assets and liabilities at fair values. Through quasi, the Entity established a fresh start, with a balance sheet which shows present value and without being encumbered by an accumulated deficit.

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

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

- a. legal reserve;
- b. special reserve;
- c. differences arising from revaluation of assets and liabilities (including revaluation increment in property and equipment) and other revaluation differences;
- d. additional paid-in capital; and,
- e. Capital stock

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

Pada tanggal 1 Januari 2013, PSAK No. 51 (Revisi 2003), mengenai "Akuntansi Kuasi Reorganisasi" telah dicabut (lihat Catatan 2b).

**i. Kas dan Setara Kas**

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

**j. Investasi Jangka Pendek**

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

**k. Persediaan**

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

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

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

As of January 1, 2013, PSAK No. 51 (Revised 2003), regarding "Quasi Reorganization" has been withdrawn (see Note 2b).

**i. Cash and Cash Equivalent**

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

**j. Short-Term Investment**

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

**k. Inventories**

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

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

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

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

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

**l. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan pada usaha sesuai masa manfaatnya.

**m. Properti Investasi**

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

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

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

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

**n. Aset Tetap**

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

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

**l. Prepaid Expense**

Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefit.

**m. Investment Property**

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

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

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

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

**n. Fixed Assets**

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

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

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

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah tersebut langsung dikreditkan ke surplus revaluasi pada bagian ekuitas, kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laporan laba rugi

konsolidasi komprehensif, dalam hal ini, kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasi komprehensif. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi aset tetap dibebankan dalam laporan laba rugi konsolidasi komprehensif apabila penurunan tersebut melebihi saldo akun surplus revaluasi aset tetap yang berasal dari revaluasi sebelumnya, jika ada.

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

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasi pada saat terjadinya; pemugaran dan penambahan dalam jumlah signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau dijual, biaya perolehan serta akumulasi penyusutan dan amortisasi dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba atau rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba rugi konsolidasi tahun yang bersangkutan.

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

**o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

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

*The changes in accounting policy from cost model to revaluation model in the measurement of the land is*

*Any revaluation increase arising on the revaluation of such land is credited to revaluation surplus in the equity section, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously*

*recognized in consolidated statement of comprehensive income, in which case the increases is credited to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the evaluation of such fixed assets is charged to consolidated statement of comprehensive income to the extent that it exceeds the balance, if any, held in fixed assets revaluation surplus relating to a previous revaluation of such fixed asset, if*

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

*The cost of repairs and maintenance are charged to operation as incurred, significant improvements are capitalized. When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying value and the related accumulated depreciation are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected as income or loss for the current period.*

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

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

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

**p. Imbalan Kerja**

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

Sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2010) mengenai "Imbalan Kerja", biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No.13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuarial menggunakan metode "Projected Unit Credit". Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari jumlah yang lebih besar antara nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca). Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Kemudian, biaya jasa lalu yang timbul akibat penerapan program imbalan pasti atau perubahan program imbalan pasti yang terutang, diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (vested).

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

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (cont)

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

**p. Employee Benefits**

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

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

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

**q. Revenue and Expense Recognition**

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

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



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban** (lanjutan)

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

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

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

Beban diakui pada saat terjadinya (accrual basis).

**r. Pajak Penghasilan**

**Pajak Penghasilan Final**

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

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

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

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

**Pajak Penghasilan Tidak Final**

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**q. Revenue and Expense Recognition** (continued)

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

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

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

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**r. Income Tax**

**Final Income Tax**

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

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

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

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

**Non-Final Income Tax**

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**r. Pajak Penghasilan** (lanjutan)

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

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

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

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

**Pengampunan pajak**

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**r. Income Tax** (continued)

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

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

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

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

**Tax Amnesty**

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

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

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

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN** (lanjutan)

**s. Segmen Operasi**

PSAK No. 5 (Revisi 2009), mengenai "Segmen Operasi" mengharuskan segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Entitas dan Entitas Anak yang secara reguler direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

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

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

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

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan. Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada tahun 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah 2.721.000.000 saham.

**u. Penyajian kembali**

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

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

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

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES** (continued)

**s. Operating segment**

PSAK No. 5 (Revised 2009), regarding "Operating Segments" requires operating segments to be identified on the basis of internal reports about components of the Entity and Subsidiaries that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances. In contrast, Subsidiaries to identify two sets of segments (business and geographical), using a risks and returns approach.

The revised PSAK requires disclosures that will enable users of financial statements to evaluate the nature and financial effects of the business activities in which the entity engages and the economic environments in which it

Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:

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

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

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

Income (loss) per share is calculated by dividing net income (loss) by weighted average number of shares issued and fully paid during the current year. Weighted average number of shares outstanding in September 30, 2017 and Desember 31, 2016 are 2,721,000,000 shares.

**u. Restatement**

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

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

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

## 5. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Kas	413,000,000	336,500,000	
Bank			Cash on Hand Banks
<u>Pihak Ketiga:</u>			<u>Third Parties:</u>
PT Bank Central Asia Tbk	312,160,774	335,724,024	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	165,705,332	43,038,385	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	194,400,588	36,942,709	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	317,040,611	72,758,113	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	58,830,196	412,833,795	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25,045,983	59,989,135	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Permata	7,346,156	7,386,901	PT Bank Permata
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	6,207,330	6,273,981	PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk
PT Bank Mega	31,739,567	-	PT. Bank Mega
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	45,348,446	407,780,908	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas	2,241,654	11,948,662	PT Bank Sinarmas
Sub – jumlah	<u>1,579,066,637</u>	<u>1,731,176,612</u>	Sub – total
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 34)</u>			Related Party ( see Note 34)
PT Bank Yudha Bhakti	540,785,902	448,906,935	PT Bank Yudha Bhakti
Deposito			Deposito
PT Bank Permata	748,741,587	725,186,601	PT Bank Permata
PT Bank Yudha Bhakti	<u>4,610,537,257</u>	<u>250,000,000</u>	PT Bank Yudha Bhakti
Jumlah	<u>7,479,131,383</u>	<u>3,155,270,148</u>	Total
	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Tingkat suku bunga			Interest rate
- Giro	1.00%	1.00%	Giro -
- Deposito	5.00%	5.50%	Deposit -

## 6. INVESTASI JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Pihak Ketiga:			Third Parties:
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>75,376,000</u>	<u>75,376,000</u>	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah	<u>75,376,000</u>	<u>75,376,000</u>	Total

Penempatan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang diberikan Bank tersebut kepada konsumen.

Semua investasi jangka pendek menggunakan mata uang rupiah.

Penempatan pada PT Bank Mandiri merupakan rekening escrow sehingga tidak menerima bunga.

## 5. CASH ON HAND AND IN BANKS

This account consists of:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
			Cash on Hand Banks
			<u>Third Parties:</u>
			PT Bank Central Asia Tbk
			PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
			PT Bank Artha Graha International Tbk
			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
			PT Bank CIMB Niaga Tbk
			PT Bank Permata
			PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk
			PT. Bank Mega
			PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
			PT Bank Sinarmas
	<u>1,579,066,637</u>	<u>1,731,176,612</u>	Sub – total
			Related Party ( see Note 34)
			PT Bank Yudha Bhakti
			Deposito
			PT Bank Permata
			PT Bank Yudha Bhakti
	<u>7,479,131,383</u>	<u>3,155,270,148</u>	Total
	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
			Interest rate
	1.00%	1.00%	Giro -
	5.00%	5.50%	Deposit -

## 6. SHORT-TERM INVESTMENTS

This account consists of:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
			Third Parties:
	<u>75,376,000</u>	<u>75,376,000</u>	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	<u>75,376,000</u>	<u>75,376,000</u>	Total

Placement of funds in PT Bank Mandiri (Persero) Tbk is used as collateral for mortgage provided to the customers.

All short-term investments used in Rupiah.

Placement of fund in PT Bank Mandiri is an escrow account therefore no interest received.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 and DECEMBER 31, 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**7. INVESTASI SAHAM**

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

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

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Mitrakarya Multiguna yang diaktakan oleh Notaris Hannywati Susilo, S.H. M.Kn., No.14, tanggal 28 Desember 2016, Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 2.700.000.000 yang terdiri dari 5.400 saham. Persentase kepemilikan perusahaan sebesar 18%.

Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-0115124, tanggal 3 Januari 2017.

Entitas asosiasi berdomisili di Surabaya.

**8. PIUTANG USAHA**

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
Pihak ketiga		
- Piutang pelanggan	5,503,129,717	44,405,000
- Penjualan rumah (KPR)	69,842,750	764,313,386
Jumlah	<u>5,572,972,467</u>	<u>808,718,386</u>

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas anak tidak melebihi 30 hari

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

Piutang penjualan rumah (KPR) terdiri dari PT Bank Mandiri (persero)Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, PT Bank Negara Indonesia, PT. Bank Negara Indonesia Syariah, PT Bank Muamalat Indonesia 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, 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

**9. PIUTANG LAIN-LAIN**

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
Pihak berelasi		
PT. Bangun Sarana Jaya	-	125,000,000
Pihak ketiga		
PT. Duta Pertiwi	-	8,849,589,320
Lain-lain dibawah 1 juta	-	15,373,825
Sub Jumlah	<u>-</u>	<u>8,864,963,145</u>
Jumlah	<u>-</u>	<u>8,989,963,145</u>

**7. STOCK INVESTMENT**

The decision is based on Revelation Circular Shareholders PT. Mitrakarya Multiguna were notarized by Notary Hannywati Susilo, SH M.Kn., No.17, dated June 29, 2016, the Entity made an investment in shares to PT Mitrakarya Multiguna Rp 232.516.500.000 consisting of 465 033 shares with a nominal value of Rph 500,000 or equivalent to 18 %.

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

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 14 dated December 28, 2016 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn, the Entity has increased its paid up capital amounted to Rp 2,700,000,000 consisting of 5,400 shares. The Entity's percentage of ownership interest is 18%.

These changes has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0115124, dated January 3, 2017.

An associated company based in Surabaya.

**8. TRADE RECEIVABLES**

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
			Thlrd Partien
			Constumer receivable -
			Sales of house -
			Total

The aging of trade receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 30 day

Alltrade receivables of entity an subsidiaries are using Rupiah currency

Sales of house (KPR) receivables consists, PT Bank Mandiri (persero)Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk, PT Bank Negara Indonesia dan PT Bank Negara Indonesia Syariah, PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa barat dan Banten Tbk, represent receivables from mortgage retention of existing customers at each bank.

Bsed on the review of the trade receivables for each costumer as of September 30, 2017 and Desember 31, 2016, the entity's and subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment and therefore no allowance for impairment of tradereceivables.

**9. OTHER RECEIVABLES**

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
			Related Party
			PT Bangun Sarana Jaya
			Thlrd Partien
			PT. Duta Pertiwi
			Other under 1 Billion
			Sub Total
			Total

**9. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

Piutang kepada PT Duta Pertiwi Tbk merupakan piutang MTN (Medium Term Note) yang jatuh tempo pada tanggal 16 Januari 2017 (lihat Catatan 39).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang lain-lain pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Manajemen Entitas dan Entitas anak bekeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang lain-lain

Pada tanggal 30 September 2017, piutang lain-lain ini telah dilunasi oleh PT. Duta Pertiwi dan PT. Bangun Sarana Jaya

**9. OTHER RECEIVABLES (continued)**

*Receivable from PT Duta Pertiwi Tbk is Medium Term Note receivable will mature on January 16, 2017 (See Note 39).*

*Based on the review of the other receivables as of September 30, 2017 and Desember 31, 2016, the Entity and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment of other receivables*

*As of September 30, 2017 this receivables from PT. Duta Pertiwi and PT. Bangun Sarana Jaya has been fully paid.*

**10 PERSEDIAAN**

	30 September 2017/ September 30, 2017
	Rp
Aset lancar	
- Tanah siap dijual	133,082,959,212
- Bangunan dalam penyelesaian	17,568,890,570
- Bangunan siap jual	127,200,000
<b>Jumlah</b>	<b>150,779,049,783</b>
Aset tidak lancar	
- Tanah sedang dikembangkan	140,951,756,455

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

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

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

Persediaan tanah matang seluas 3.386 m2 dan 5.882 m2 pada tahun 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 digunakan sebagai jaminan hutang bank (Lihat Catatan 15).

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

**10. INVENTORIES**

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp
Aset lancar	
- Tanah siap dijual	115,200,312,485
- Bangunan dalam penyelesaian	18,501,965,259
- Bangunan siap jual	127,200,000
<b>Jumlah</b>	<b>133,829,477,744</b>
Aset tidak lancar	
- Tanah sedang dikembangkan	136,248,891,634

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

Total

Non current assets  
 Land under development

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

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

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

*Land held for sale of 3.386 m2 and 5.882 m2 in September 30, 2017 and Desember 31, 2016 respectively, pledged as collateral for bank loan (see Note 15).*

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 and DECEMBER 31, 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**10 PERSEDIAAN (lanjutan)**

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Entitas/ Entity	Lokasi/ Location	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
		(Luas/ area m2)	(Luas/ area m2)
PT Fortune Mate Indonesia	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	249,813	249,813
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	389,235	389,235
PT Masterin Property	Tambak Osowilangun	30,150	30,150
PT. Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan Waru, Desa Tambakrejo, Sidoarjo	9,580	-
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>678,778</b>	<b>669,198</b>

**10 INVENTORIES (continued)**

Land under development consist of:

Pada 31 Desember 2016 pinjaman ke Bank Mestika sudah dilunasi dan jaminan tanah sudah dikembalikan

December 31, 2016 the loan was repaid to the Bank Mestika and land security has been restored.

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, 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 September 30, 2017 and Desember 31, 2016, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.

**11 PERPAJAKAN**

a. Pajak dibayar dimuka  
Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan: Pasal 4 (2)	1,193,239,592	1,270,055,989
Pajak Pertambahan Nilai	14,080,464	52,734,865
<b>Jumlah</b>	<b>1,207,320,056</b>	<b>1,322,790,854</b>

**11. TAXATION**

a. Prepaid tax

Income Taxes:  
Article 4 (2)  
Value Added Tax

Total

b. Hutang Pajak  
Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
Pajak Penghasilan: Pasal 4 (2)	24,882,286	33,785,016
Pasal 21	12,439,546	70,185,159
Pasal 23	30,000	600,000
Pajak Pertambahan Nilai	67,876,412	101,201,983
<b>Jumlah</b>	<b>105,228,244</b>	<b>205,772,158</b>

b. Taxes Payable

This account consist of:

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

Total

c. Beban Pajak  
Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016
	Rp	Rp
Pajak Final Entitas	623,839,114	1,453,357,812
Entitas Anak	107,426,408	18,073,927,640
<b>Sub-jumlah</b>	<b>731,265,522</b>	<b>19,527,285,452</b>

c. Tax Expenses

This account consist of:

Final Tax  
The Entity  
Subsidiaries  
Sub-total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 and DECEMBER 31, 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**11 PERPAJAKAN (lanjutan)**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

	30 September 2017/ <u>September 30, 2017</u>	31 Desember 2016 <u>December 31, 2016</u>
	Rp	Rp
Laba (rugi) sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak sesuai dengan laporan laba (rugi) komprehensif konsolidasi	1,523,791,164	296,952,677,638
Ditambah rugi (laba) sebelum taksiran beban pajak - Entitas Anak	<u>(937,863,831)</u>	<u>(289,655,353,865)</u>
Rugi (laba) sebelum pajak - Entitas	585,927,333	7,297,323,773
Dikurangi laba (rugi) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan Final	<u>585,927,333</u>	<u>(7,297,323,773)</u>
Taksiran penghasilan kena pajak	<u>(0)</u>	<u>-</u>

Taksiran penghasilan kena pajak Entitas dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir 30 September 2017 dan tanggal 31 Desember 2016 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan yang akan disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

Sehubungan dengan Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang pengampunan Pajak dan untuk mendukung program pemerintahan Republik Indonesia dalam meningkatkan penerimaan pajak, pada tanggal 6 Oktober 2016. Entitas menyampaikan surat pernyataan harta kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jakarta Khusus dan membayarkan uang tebusan sebesar Rp 2.000.000 pada tanggal 5 Oktober 2016. Pada tanggal 10 Oktober 2016, Entitas menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak dari Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, jumlah yang diakui sebagai aset pengampunan pajak adalah sebesar Rp 100.000.000.

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

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

**11 TAXATION (continued)**

Reconciliation between income (loss) before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income for the years ended September 30, 2017 and December 31, 2016 are as follows:

	30 September 2017/ <u>September 30, 2017</u>	31 Desember 2016 <u>December 31, 2016</u>
	Rp	Rp
Income (loss) before provision for tax income (expenses)	1,523,791,164	296,952,677,638
Accordance with consolidated Statements of comprehensive income	<u>(937,863,831)</u>	<u>(289,655,353,865)</u>
Add loss (income) before provision for tax expenses-subsiaries	585,927,333	7,297,323,773
Loss (income) before provision for tax expense-the Entity	<u>585,927,333</u>	<u>(7,297,323,773)</u>
Less income (loss) before provision for tax expense already subjected for final tax	<u>(0)</u>	<u>-</u>
Estimated taxable income	<u>(0)</u>	<u>-</u>

The estimated taxable income for the years ended September 30, 2017 and Desember 31, 2016 have conformed with the Annual Tax Returns which will be filed to the Tax Service Office.

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

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

On September 27, 2016, PT Masterin Property, Subsidiary filed an asset declaration letter for tax amnesty program to the Regional Office of the Directorate General of Taxes (DGT) Jawa Timur I and paid totaling Rp 2,000,000.00 on September 21, 2016. On September 30, 2016, PT Masterin Property, Subsidiary received the Tax Amnesty Certificated from the Regional Office of DGT Jawa Timur I, the amount recognized as asset tax amnesty was Rp 100,000,000



**12 BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	31 Desember 2016/ <i>December 31, 2016</i>	
	Rp	Rp	
Asuransi	32,031,401	17,402,311	<i>Insurance</i>
Keanggotaan	9,996,235	3,314,393	<i>Membership</i>
Lain-lain	668,421,252	256,572,098	<i>Others</i>
Jumlah	<u>710,448,887</u>	<u>277,288,802</u>	<i>Total</i>

**12. PREPAID EXPENSES**

*This account consists of:*

**13 UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	31 Desember 2016/ <i>December 31, 2016</i>	
	Rp	Rp	
Tanah	210,456,328,848	205,977,770,330	<i>Land</i>
Lain-lain	36,558,632,844	23,735,999,318	<i>Others</i>
Jumlah	<u>247,014,961,693</u>	<u>229,713,769,649</u>	<i>Total</i>

**13. ADVANCE PAYMENTS**

*This account consists of:*

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

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

**14 PROPERTI INVESTASI**

	1 Januari 2017/ <i>January 1, 2017</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi <i>Reclasifications</i>	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						<i>Carrying Value</i>
Pemilikan Langsung						<i>Direct Ownership</i>
- Hak atas tanah	17,255,493,340	-	-	(17,255,493,340)	-	<i>Landright</i>
- Bangunan	4,938,306,233	-	-	(4,938,306,233)	-	<i>Buildings</i>
Jumlah	<u>22,193,799,573</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(22,193,799,573)</u>	<u>-</u>	
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct Ownership</i>
- Bangunan	635,146,850	370,502,329	-	(1,005,649,179)	(0)	<i>Buildings</i>
Jumlah	<u>635,146,850</u>	<u>370,502,329</u>	<u>-</u>	<u>(1,005,649,179)</u>	<u>(0)</u>	<i>Total</i>
Nilai Buku	<u>21,558,652,723</u>				<u>0</u>	<i>Net Book Value</i>

14 PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

14. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

	1 Januari 2016/ <i>January 1, 2016</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi <i>Reclassifications</i>	31 Desember 2016/ <i>Desember 31, 2016</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						<i>Carrying Value</i>
Pemilikan Langsung						<i>Direct Ownership</i>
- Hak atas tanah	-	-	-	17,255,493,340	17,255,493,340	<i>Landright</i>
- Bangunan	-	-	-	4,938,306,233	4,938,306,233	<i>Buildings</i>
Jumlah	-	-	-	22,193,799,573	22,193,799,573	
Akumulasi Penyusutan						<i>Accumulated Depreciation</i>
Pemilikan langsung						<i>Direct Ownership</i>
- Bangunan	-	635,146,850	-	-	635,146,850	<i>Buildings</i>
Jumlah	-	635,146,850	-	-	635,146,850	<i>Total</i>
Nilai Buku	-				21,558,652,723	<i>Net Book Value</i>

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 370.502.329,- dan Rp. 635.146.850,- masing-masing pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 (lihat Catatan 30).

*Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 370.502.329,- and Rp. 635.146.850,- September 30, 2017 and Desember 31, 2016 , respectively (see Note 30).*

Reklasifikasi dari aset tetap di tahun 2016 sebesar Rp 22.193.799.573 ke akun properti investasi karena terdapat perubahan fungsi dan tujuan penggunaan atas aset tersebut (lihat Catatan 13).

*Reclassification from property, plant and equipment in 2016 amounted to Rp 22,193,799,573 because there is changes in function and using purposes of those assets (see Note 13).*

Aset tetap kecuali hak atas tanah, di asuransikan terhadap segala kerugian karena kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 800.000 pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*Fixed assets except land rights, are covered by insurance againts losses from fire or the theft other risks under blanket policies with protection coverage of US\$ 800,000 in September 30,2017 and December 31, 2016, respectively. Management believes that such amounts are adequate to cover any possible losses arising from such risks.*

Pada tahun 2016, Properti Investasi sebesar Rp 21.568.182.932 mulai dikembangkan untuk dijual

*On 2016, Investment Property as amount Rp 21,568,182,932 is getting developed to be sold.*

Pada 30 September 2017, Properti Investasi sebesar Rp 21.188.150.394 dipindahkan ke tanah matang dan mulai dikembangkan untuk dijual.

*On September 30, 2017 Investment Property as amount Rp 21,188,150,394 reklass to inventory and is getting developed to be sold*

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasi sebesar Rp 740.853.000,- untuk tanggal 31 Desember 2016 (lihat Catatan 30).

*Rental income of investment property are recognized in the statement of consolidated comprehensive income amounting to Rp 740.853.000,- for the years ended December 31, 2016, respectively (see Note 30).*

15 ASET TETAP

15. FIXED ASSETS

	1 Januari 2017/ January 1, 2017	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	30 September 2017/ September 30, 2017	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermoc	1,154,400,000	339,128,556	-	-	1,493,528,556	Vehicles
Investaris Kantor	111,752,872	-	-	-	111,752,872	Office Equipment
Peralatan Proyek	512,837,400	-	-	-	512,837,400	Project Equipment
Jumlah	1,778,990,272	-	-	-	2,118,118,828	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermoc	807,866,666	206,622,854	-	-	1,014,489,520	Vehicles
Investaris Kantor	110,937,193	816,666	-	-	111,753,859	Office Equipment
Peralatan Proyek	509,274,067	3,562,347	-	-	512,836,414	Project Equipment
Jumlah	1,428,077,926	211,001,867	-	-	1,639,079,793	Total
Nilai Buku	350,912,346				479,039,035	Net Book Value
	1 Januari 2016/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Hak atas tanah	67,828,931,000	-	-	(67,828,931,000)	-	Landright
Bangunan	10,734,135,390	-	-	(10,734,135,390)	-	Buildings
Sarana	1,478,500,000	-	-	(1,478,500,000)	-	Utilities
Mesin	6,924,900,000	-	6,924,900,000	-	-	Machinery
Kendaraan Bermoc	1,899,089,515	-	-	(744,689,515)	1,154,400,000	Vehicles
Peralatan Pabrik	978,870,000	-	-	(978,870,000)	-	Factory Equipment
Investaris Kantor	553,963,272	-	-	(442,210,400)	111,752,872	Office Equipment
Instalasi Listrik	37,000,000	-	-	(37,000,000)	-	Electrical Installation
Mess	353,850,000	-	-	(353,850,000)	-	Housing
Peralatan Proyek	512,837,400	-	-	-	512,837,400	Project Equipment
Jumlah	91,302,076,577	-	6,924,900,000	(82,598,186,305)	1,778,990,272	Total

15 ASET TETAP (Lanjutan)

15. FIXED ASSETS (Continued)

	1 Januari 2016/ January 1, 2016	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Bangunan	5,150,864,641	352,223,645	-	(5,503,088,286)	-	Buildings
Sarana	803,867,543	89,318,615	-	(893,186,158)	-	Utilities
Mesin	6,429,934,693	265,850,712	6,695,785,405	-	-	Machinery
Kendaraan Bermoc	1,328,142,654	224,413,527	-	(744,689,515)	807,866,666	Vehicles
Peralatan Pabrik	978,870,000	-	-	(978,870,000)	-	Factory Equipment
Investaris Kantor	549,036,280	4,111,313	-	(442,210,400)	110,937,193	Office Equipment
Instalasi Listrik	37,000,000	-	-	(37,000,000)	-	lectrical Installation
Mess	353,850,000	-	-	(353,850,000)	-	Housing
Peralatan Proyek	498,318,231	10,955,836	-	-	509,274,067	Project Equipment
Jumlah	16,129,884,042	946,873,648	6,695,785,405	(8,952,894,359)	1,428,077,926	Total
Nilai Buku	75,172,192,535				350,912,346	Net Book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 211.001.867,- dan Rp 946.873.648,- masing-masing pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 (lihat Catatan 30).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp. 211.001.867,- and Rp 946.873.648,- in September 30, 2017 and Desember 31, 2016, respectively (see Note 30).

Aset tetap kecuali hak atas tanah, diasuransikan terhadap segala kerugian karena kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 800.000 untuk tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

Fixed assets except landrights, are covered by insurance againts losses from fire or theft and other risks under blanket policies with protection coverage of US\$ 800,000 in September 30, 2017 and Desember 31, 2016, respectively. Management believes that such amounts are adequate to cover any possible losses arising from such risks.

Pada 31 Desember 2016, tanah seluas 28.880 m2 milik Entitas dijadikan sebagai jaminan hutang bank PT CIMB Niaga Tbk (lihat catatan 15 dan 20)

In Desember 31, 2016, land of 28.880 m2 which were owned by the Entity, are pledge as collateral to bank loan PT CIMB Niaga Tbk (see Notes 15 and 20)

Pada 31 Desember 2016 pinjaman ke PT. CIMB sudah dilunasi dan jaminan tanah sudah dikembalikan

December 31, 2016 the loan was repaid to the PT. CIMB Niaga Tbk Mestika and land security has been restored

Jumlah harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp. 479.039.036,- dan Rp. 350.912.346,- pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016

The acquisition costs of fixed assets which have been fully depreciated and have not been being used amounted to Rp 479.039.036,- and Rp. 350.912.346,- as of September 30, 2017 and Desember 31, 2016

Pada 31 Desember 2016, Entitas melakukan penjualan atas aset tetap mesin yang sudah tidak dipakai.

December 31, 2016 the Entity sold their machines that were not used.

Rincian pengurangan aset tetap adalah sebagai berikut (lihat Catatan 30):

The details of disposal of property, plant and equipment are as follows (see Note 30):

	30 September 2017	31 Desember 2016	
Harga Jual	-	108,550,000.00	Disposals price
Nilai Buku	-	(229,114,595.00)	Net bok value
	-	(120,564,595.00)	Loss on disposal of assets

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahankeadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

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 September 30, 2017 and Desember 31, 2016.

**16 HUTANG BANK**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
PT Bank Mega, Tbk	10,000,000,000	5,910,345,280
PT Bank Artha Graha International, Tbk	24,504,895,200	28,672,095,200
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	-	1,490,000,000
Jumlah	<u>34,504,895,200</u>	<u>36,072,440,480</u>

PT Bank Mega Tbk

Berdasarkan Perjanjian No 27, tanggal 25 Nopember 2013, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m2 yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan (lihat Catatan 35).

Sesuai Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No.22 tanggal 03 April 2017, Entitas memperoleh perpanjangan atas fasilitas pinjaman Rekening Koran sebesar Rp. 10.000.000.000 sampai dengan 25 Nopember 2017 dengan suku bunga 13.5% per tahun.

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

- Mengubah bentuk hukum dan status Entitas.
- Memberikan atau menerimakan pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima sehubungan dengan transaksi usaha normal.
- Melakukan pembagian dividen.
- Menjual dan menyewakan asset kecuali kegiatan operasional 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.

Sesuai Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No.22 tanggal 03 April 2017, Fasilitas pinjaman Demand Loan Entitas sebesar Rp. 10.000.000.000 telah diperpanjang sampai dengan tanggal 25 Nopember 2017 dengan bunga 13.5% per tahun.

PT Bank Artha Graha International Tbk

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

**16. BANK LOANS**

*This account consists of:*

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp
PT Bank Mega, Tbk	5,910,345,280
PT Bank Artha Graha International, Tbk	28,672,095,200
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	1,490,000,000
Total	<u>36,072,440,480</u>

PT Bank Mega Tbk

*Based on Credit 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 13,5% per annum. This loan secured by land totaling to 34,858 m2 located at Kelurahan Tambak Osowilangun on behalf of Donny Gunawan (see Note 35).*

*Based on the Amendment to the Fifth Loan Agreement No. 22 dated April 3, 2017, Entity obtained an extension on the overdraft facility of Rp. 10,000,000,000 up to 25 November 2017 with an interest rate of 13.5% per annum.*

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

- Change the legal form and status of the Entity.*
- Provide/ accept loans to or from other parties, except for normal business transaction.*
- Declare dividend to stockholder.*
- Selling and leased asset except asset for operational Debitur.*

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

*Based on the Amendment of the Fifth Credit Agreement No.22 dated April 30, 2017, the loan facility of Demand Loan Entity amounting to Rp. 10,000,000,000 has been extended until November 25, 2017 with interest rate at 13.5% per*

PT Bank Artha Graha International Tbk

*Based on Credit Agreement No. 100 and 101, on December 21, 2012, PT MBS, Subsidiary obtained a Revolving Credit Loan 1 and 2 with a limit amounted to Rp 4,000,000,000 and Rp 10,000,000,000, respectively, which used for housing project infrastructure Royal Oasis with interest rate at 11% per annum and will mature on December 22, 2013. This loan has been extended until December 22, 2015. This loan secured by 69 certificate in Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Surabaya (see Note 9).*

**16 HUTANG BANK** (lanjutan)

PT Bank Artha Graha International Tbk

Fasilitas Kredit Revolving Loan 1 yang berakhir 22 Desember 2015 sudah dilunasi.

Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak wajib memperoleh persetujuan tertulis atas transaksi sebagai berikut:

- Menerima kredit dalam bentuk apapun dari bank lain atau pihak lain
- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain
- Menjual atau melepas sebagian harta entitas.
- Menyerahkan sebagian hak atau kewajiban kepada pihak lain.
- Membuka usaha baru selain dari usaha yang ada.
- Membagikan dividen.

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

Fasilitas Kredit yang berakhir 22 Desember 2016 telah diperpanjang sampai dengan 22 Desember 2017 dengan perjanjian no. SBY/PERPJ/RL-II / 029/2017 . Suku bunga 13.75% per tahun dan dijamin dengan 28 sertifikat (= 3.486 m2) di Kelurahan Sememi, Benowo, Surabaya (lihat Catatan 10).

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 65 dan 66, tanggal 25 Maret 2014, PT Fortune Mate Indonesia, Tbk memperoleh fasilitas Kredit Revolving Loan 1 dan 2 dengan batas jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang dipergunakan untuk infrastruktur proyek Pusat Pergudangan Romokalisari dengan bunga sebesar 14% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2017. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 52.155 m2 di Kelurahan Romokalisari , Kecamatan Benowo. Kota Surabaya. (lihat catatan 33)

Sampai 30 September 2017, Perpanjangan perjanjian masih dalam proses.

Berdasarkan perjanjian tersebut, PT FMI, Entitas wajib memperoleh persetujuan tertulis atas transaksi sebagai berikut:

- Menerima kredit dalam bentuk apapun dari bank lain atau pihak lain
- Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain
- Menjual atau melepas sebagian harta entitas.
- Menyerahkan sebagian hak atau kewajiban kepada pihak lain.
- Membuka usaha baru selain dari usaha yang ada.
- Membagikan dividen.

**16. BANK LOANS** (Continued)

PT Bank Artha Graha International Tbk

Revolving Loan 1 Credit Facility ending December 22, 2015 has been settled.

Based on the loan agreements, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, must obtain written approval prior to performing the following transaction:

- Receive any form of credit from other banks or other parties.
- Binds itself as surety for the debt of others.
- Sell off some assets or entities
- Submit any of its rights or obligations to any other party.
- Open a new business apart from exiting business.
- Distribute dividends.

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

Credit Facility ending December 22, 2016 has been extended until December 22, 2017 with agreement no. SBY / PERPJ / RL-II / 029/2017. Interest rate 13.75% per annum and guaranteed by 28 certificates (= 3,486 m2) in Sememi, Benowo, Surabaya (see Note 10).

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

Up to September 30, 2017 The agreement for this loan facility is still in the process of extension.

Based on the loan agreements, PT FMI, Entity, must obtain written approval prior to performing the following transaction:

- Receive any form of credit from other banks or other parties.
- Binds itself as surety for the debt of others.
- Sell off some assets or entities
- Submit any of its rights or obligations to any other party.
- Open a new business apart from exiting business.
- Distribute dividends.

**16 HUTANG BANK** (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tahun 2014, berdasarkan perjanjian kredit No. 64, tanggal 23 April 2014, yang diaktakan oleh Notaris Evy Retno Budiarty, S.H., PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja konstruksi untuk membiayai pembangunan proyek ruko "Palm Niaga" dari BTN sebesar Rp 6.750.000.000 yang pencairannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pinjaman ini jatuh tempo dalam waktu 30 (tiga puluh) bulan dengan tingkat bunga 13% per tahun serta dijamin dengan 36 (tiga puluh enam) buah Sertifikat HGB (lihat Catatan 9) yang berlokasi di "Palm Niaga", Kota Surabaya, Kecamatan Benowo, Propinsi Jawa Timur, Kelurahan Sememi atas nama PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak. Pada 31 Desember 2016, sisa jaminan atas fasilitas pinjaman menjadi 28 (dua puluh) buah Sertifikat HGB seluas 2.306 m<sup>2</sup>.

Perjanjian kredit telah diperpanjang dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 82 tanggal 21 Oktober 2016 dengan merubah pokok plafon menjadi Rp 2.000.000.000 untuk jangka waktu 12 bulan sampai dengan tanggal 27 Oktober 2017 dengan bunga 13,5% per tahun.

Pada 31 Desember 2016, PT. Multi Bangun Sarana, Entitas anak telah melunasi pinjaman ke PT Bank Tabungan Negara Tbk dan jaminan tanah sudah dikembalikan.

**16. BANK LOANS** (Continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

In 2014, based on credit agreement No. 64, by the Notary Evy Retno Budiarty, S.H., dated April 23, 2014, PT Multi Bangun Sarana, a Subsidiary, obtained working capital credit facility for the construction of housing project "Palm Niaga" from BTN amounting to Rp 6,750,000,000 which the drawdown in accordance with the provisions applicable. This loan matures within 30 (thirty) month with an interest rate 13% per annum and secured by the 36 (thirty six) HGB Certificate (see Note 9) located in the "Palm Niaga", Surabaya City, Benowo District, East Java Province, Village Sememi on behalf of PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary. In Dec 31, 2016, the residu of collateral for loans changed to be 28 (twenty eight) pieces HGB Certificated area of 2,306 m<sup>2</sup>.

This Credit agreement has been extended by Addendum Credit Agreement No. 82 dated October 21, 2016 with plafond Rp 2,000,000,000 for 12 month until October 27, 2017 with interest 13.5% per annum.

In Dec 31, 2016, PT. Multi Bangun Sarana the Subsidiary had fully settled the bank loan to the PT Bank Tabungan Negara Tbk and land security has been restored

**17 HUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

Pihak Berelasi  
PT Surya Interindo Makmur Tbk

Pihak Ketiga  
CV Karya Indah Internusa  
Temmy  
Mitra niaga perkasa  
CV. Indo Bangun Makmur  
CV Barokah jaya  
Lain-lain

Jumlah

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
	20,435,437	624,735,714
	19,142,375	19,142,375
	270,790,000	469,755,000
	12,415,475	12,415,475
	51,654,918	500,221,741
	12,184,840	12,184,840
	263,589,647	128,012,508
	629,777,255	1,141,731,939
	650,212,692	1,766,467,653

**17. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

Related Party:  
PT Surya Interindo Makmur Tbk

Third Parties:  
CV Karya Indah Internusa  
Temmy  
Mitra Niaga Perkasa  
CV. Indo Bangun Makmur  
CV Barokah jaya  
Others

Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 and DECEMBER 31, 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**17 HUTANG USAHA (lanjutan)**

Semua hutang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016.

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

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang tersebut.

**17. TRADE PAYABLES (continued)**

All trade payables has term of payment of morethan 60 days as of September 30, 2017 and Desember 31, 2016.

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

There is no collateral pledge on this payables.

**18 HUTANG LAIN\_LAIN**

Akun ini terdiri dari:

**18. OTHER PAYABLES**

This account consists of:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 32):</u>			<u>Related Party (see Note 32):</u>
Royal Investment Holdings Co. Ltd., (Asia) Hong Kong	-	22,484,116,365	Royal Investment Holdings Co. Ltd., (Asia) Hong Kong
Sub Jumlah	-	22,484,116,365	Sub Total
<u>Pihak Ketiga:</u>			<u>Third Parties:</u>
Lain-lain	110,802,312	78,595,813	others
Sub Jumlah	110,802,312	78,595,813	Sub Total
Jumlah	110,802,312	22,562,712,178	Total

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

Based on Agreement of Money Loan Borrowing on June 23, 2016, PT Fortune Mate Indoensia Tbk, Entity and Royal Investment Holding Co. Ltd. Royal Investment Holding Co. Ltd agreed lending some money amounted to Rp 150.000.000.000. This loan has due on June 27, 2017.

Pada 30 September 2017 pinjaman ke Royal Invesment Holding Co. Ltd sudah dilunasi.

As of September 30, 2017 the loan to Royal Investment has been settled

**19 BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

**19. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
PPh Final	26,279,441	11,858,523	Final Income Tax
PBB	343,464,530	-	PBB
Gaji dan upah	541,902,913	517,486,008	Salaries and wages
Urugan	288,943,200	829,433,590	Sandstone ground
Giro mundur	1,476,630,048	2,371,708,505	Post dated
Lain-lain	578,828,536	364,115,714	Others
Jumlah	3,256,048,668	4,094,602,340	Total



**20 UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
Rumah dan gudang	30,357,834,469	27,355,304,866
Tanah	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>30,357,834,469</b>	<b>27,355,304,866</b>

**21 HUTANG BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini terdiri atas:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp	Rp
PT Bank Mega Tbk	45,000,000,000	3,941,666,676
Sub-jumlah	45,000,000,000	3,941,666,676
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	3,941,666,676
Bagian jangka panjang	45,000,000,000	-
<u>PT Bank Mega Tbk</u>		<u>-</u>

Berdasarkan Perjanjian No. 27, tanggal 25 Nopember 2013, Entitas memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 30.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 25 April 2017. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m2 yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan, Direksi Entitas (lihat Catatan 35).

Sesuai Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No.22 tanggal 03 April 2017, Sisa fasilitas pinjaman tetap Entitas sebesar Rp.1.666.666.666 harus dibayar lunas pada tanggal 25 Mei 2017. Pada tanggal 25 Mei 2017 pinjaman tersebut sudah dilunasi.

Berdasarkan Perubahan Kelima Perjanjian kredit No. 22 tanggal 03 April 2017, Entitas memperoleh fasilitas Pinjaman Tetap kembali dengan batas jumlah sebesar Rp. 50.000.000.000 dengan bunga 13.5%. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 03 April 2022.

Fasilitas pinjaman dijamin dengan tanah seluas 34.858 m2 yang terletak di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Donny Gunawan, Direksi Entitas (Lihat Catatan 35) dan 78 bidang sertifikat tanah yang terletak di Desa Tambakrejo, Waru, Sidoarjo (42 bidang sertifikat (= 10.803 m2) tertulis atas nama Entitas dan 32 bidang sertifikat (=8.835 m2) tertulis atas nama PT. Indosuryo Wahyu Pahala). (Catatan 35).

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

- a Mengubah bentuk hukum dan status perusahaan
- b Memberikan atau menerimakan 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.

**20. ADVANCE FROM CUSTOMER**

*This account consists of:*

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp
Houses and Warehouses	27,355,304,866
Land	-
<b>Total</b>	<b>27,355,304,866</b>

**21. LONG-TERM BANK LOAN**

*This account consists of:*

	31 Desember 2016/ December 31, 2016
	Rp
PT Bank Mega Tbk	3,941,666,676
Sub-total	3,941,666,676
Less current portion	3,941,666,676
Long- term portion	-
<u>PT Bank Mega Tbk</u>	<u>-</u>

*Based on agreement No. 27, dated 25 November 2013, the Entity obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 30,000,000,000 with interest rate 13.5% per annum. The loan will mature on April 25, 2017. This loan secured by land totaling to 34,858 m2 located at Kelurahan Tambak Osowilangun on behalf of Donny Gunawan, Director's Entity (see Note 35).*

*Upon Changes to the Fifth Credit Agreement No.22 dated April 3, 2017, the remaining fixed facility of the Entity amounting to Rp.1,666,666,666 is payable in full on May 25, 2017. As of Mei 25, 2017 the loan has been fully paid.*

*Based on the Amendment of the Fifth Credit Agreement. 22 dated April 3, 2017, the Company obtained a Fixed Loan facility with a limit of Rp. 50,000,000,000 with interest rate of 13.5%. The loan period is up to April 03, 2022.*

*The loan facility is secured by a land area of 34,858 m2 located in Tambak Osowilangun Village on behalf of Donny Gunawan, Entity Directors (See Note 35) and 78 land certificates located in Tambakrejo Village, Waru, Sidoarjo (42 certificates (= 10.803 m2) On behalf of the Entity and 32 certificate fields (= 8,835 m2) written on behalf of PT Indosuryo Wahyu Pahala). (Note 35).*

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

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

22 HUTANG LAIN\_LAIN JANGKA PANJANG

Pembayaran pinjaman dari PT Bank Central Asia Finance (BCAF) pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Tahun			Year
2016	-	-	2016
2017	-	96,000,000	2017
Jumlah	-	96,000,000	Total
Dikurangi beban bunga	-	2,750,550	<i>Less amount applicable of interest</i>
Jumlah hutang lain-lain bersih	-	93,249,450	<i>Total other payable - net</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	93,249,450	<i>Less current portion -</i>
Bagian jangka panjang	-	(0)	<i>Long-term portion #</i>
	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Berdasarkan lessor			
PT Bank Central Asia Finance	-	93,249,450	<i>PT Bank Central Asia Finance</i>
Jumlah	-	93,249,450	Total

Pada tahun 2012, Entitas memperoleh pinjaman dari PT Bank Central Asia Finance (BCAF) untuk pembiayaan aset kendaraan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,28% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 19 Oktober 2016. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap yang dibiayai dengan fasilitas tersebut (lihat Catatan 13). Pada tahun 2016, Entitas telah melunasi pinjaman.

Pada tahun 2013, Entitas memperoleh pinjaman dari PT Bank Central Asia Finance (BCAF) untuk pembiayaan aset kendaraan. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,40%- 9,20% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 30 September 2017. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap yang dibiayai dengan fasilitas tersebut (lihat Catatan 13). Per 30 September 2017 Entitas telah melunasi pinjaman.

Pada tahun 2014, Entitas memperoleh pinjaman dari PT Bank Central Asia Finance (BCAF) untuk pembiayaan aset kendaraan. Pinjaman ini dikenakan bunga flat 5,19%, dan bunga efektif 9,65% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 23 April 2017. Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap yang dibiayai dengan fasilitas tersebut (lihat Catatan 13). Per 30 September 2017 Entitas telah melunasi pinjaman.

22. OTHER PAYABLES- LONG TERM

*Payment of loan from PT Bank Central Asia Finance (BCAF) on September 30, 2017 and Desember 31, 2016 are as follows:*

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
			Year
	-	-	2016
	-	96,000,000	2017
Jumlah	-	96,000,000	Total
Dikurangi beban bunga	-	2,750,550	<i>Less amount applicable of interest</i>
Jumlah hutang lain-lain bersih	-	93,249,450	<i>Total other payable - net</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	93,249,450	<i>Less current portion -</i>
Bagian jangka panjang	-	(0)	<i>Long-term portion #</i>
	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Berdasarkan lessor			
PT Bank Central Asia Finance	-	93,249,450	<i>PT Bank Central Asia Finance</i>
Jumlah	-	93,249,450	Total

*In 2012, the Entity obtained loan from PT Bank Central Asia Finance (BCAF) to financing fixed assets - vehicle. This loan bears interest at 8.28% per annum and mature on October 19, 2016. This loan secured by the related fixed assets (see Note 13). In 2016, the Entity had fully settled the loan to the PT BCAF.*

*In 2013, Entity obtained loan from PT Bank Central Asia (BCAF) to financing fixed assets-vehicle. This loan bears at 8.40-9.20% per annum and mature on September 30, 2017. This loan secured by the related fixed asset (see Note 13). As September 30, 2017, the Entity had fully settled the loan to the PT.BCAF.*

*In 2014, the Entity obtained a loan from PT Bank Central Asia (BCAF) for asset financing vehicle. This loan bears interest at flat 5.19% and effective rate of 9.65% per annum and mature on April 23, 2017. This loan secured by the related fixed asset (see Note 13). As September 30, 2017, the Entity had fully settled the loan to the PT.BCAF.*

**23 LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Entitas dan Entitas Anak telah mencatat akrual atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja, dan ganti kerugian kepada karyawan sebesar Rp 3.022.242.562,- dan Rp. 2.745.941.653,- masing-masing pada 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 yang disajikan sebagai akun "Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja" pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi.

a. Beban imbalan kerja karyawan

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	245,537,787	327,383,717	Current service cost
Beban bunga	168,913,577	225,218,103	Interest cost
<b>Beban imbalan kerja karyawan</b>	<b>414,451,364</b>	<b>552,601,820</b>	<b>Employee benefits expense</b>

b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas	2,745,941,653	2,498,121,043	Present value of liabilities
Beban periode berjalan	414,451,364	552,601,820	Current period
Pendapatan komprehensif lainnya	-	(304,781,210)	Other Comprehensive income
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>3,160,393,017</b>	<b>2,745,941,653</b>	<b>Balance at end of the year</b>

Analisis akrual imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	1,857,681,226	1,224,697,823	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan (lihat Catatan 29)	-	632,983,403	Addition in current year (see Note 29)
<b>Jumlah</b>	<b>1,857,681,226</b>	<b>1,857,681,226</b>	<b>Total</b>

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Usia pensiun normal	55 tahun/ years	55 tahun/ years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	Annual increment rate
Bunga diskonto	7,97%	7,97%	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia II	Tabel Mortalita Indonesia II	Table Mortalita

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

**23. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

The Entity and Subsidiaries has recorded an accrual for termination, gratuity and compensation expenses amounted to Rp 3.022.242.562,- and Rp 2.745.941.653,- in September 30, 2017 and Desember 31, 2016 respectively which are presented as account "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statements of financial position (balance sheets).

a. Employee benefits expense

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	245,537,787	327,383,717	Current service cost
Beban bunga	168,913,577	225,218,103	Interest cost
<b>Beban imbalan kerja karyawan</b>	<b>414,451,364</b>	<b>552,601,820</b>	<b>Employee benefits expense</b>

b. Estimated liabilities for employee benefits

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas	2,745,941,653	2,498,121,043	Present value of liabilities
Beban periode berjalan	414,451,364	552,601,820	Current period
Pendapatan komprehensif lainnya	-	(304,781,210)	Other Comprehensive income
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>3,160,393,017</b>	<b>2,745,941,653</b>	<b>Balance at end of the year</b>

The analysis of accrued employees benefits are as follows:

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Rp	Rp	
Saldo awal tahun	1,857,681,226	1,224,697,823	Beginning balance
Penambahan tahun berjalan (lihat Catatan 29)	-	632,983,403	Addition in current year (see Note 29)
<b>Jumlah</b>	<b>1,857,681,226</b>	<b>1,857,681,226</b>	<b>Total</b>

	30 September 2017/ September 30, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
Usia pensiun normal	55 tahun/ years	55 tahun/ years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	Annual increment rate
Bunga diskonto	7,97%	7,97%	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia II	Tabel Mortalita Indonesia II	Table Mortalita

The management of the Entity and Subsidiaries believes that the allowance as of September 30, 2015 and Desember 31, 2016 is adequate to meet the requirement of UU No. 13/2003 and PSAK No. 24 (Revised 2010).

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 and DECEMBER 31, 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**24 MODAL SAHAM**

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

**24. CAPITAL STOCK**

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

30 September 2017

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>Stockholders</u>
PT Surya Mega Investindo	1,270,000,000	46.67%	127,000,000,000	PT Surya Mega Investindo
Royal Investment Holdings Co. Ltd.,	776,000,000	28.52%	77,600,000,000	Royal Investment Holdings Co. Ltd.,
Masyarakat (dibawah 5%)	675,000,000	24.81%	67,500,000,000	Masyarakat (dibawah 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>2,721,000,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>272,100,000,000</b>	<b>Total</b>

31 Desember 2016

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)</u>	<u>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)</u>	<u>Jumlah/ Total</u>	<u>Stockholders</u>
PT Surya Mega Investindo	1,270,000,000	46.67%	127,000,000,000	PT Surya Mega Investindo
Royal Investment Holdings Co. Ltd.,	776,000,000	28.52%	77,600,000,000	Royal Investment Holdings Co. Ltd.,
Masyarakat (dibawah 5%)	675,000,000	24.81%	67,500,000,000	Masyarakat (dibawah 5%)
<b>Jumlah</b>	<b>2,721,000,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>272,100,000,000</b>	<b>Total</b>

**25 TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

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

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

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>	
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3,064,909,509.00)	(3,064,909,509.00)	The cost of issued of shares at the public offering
Dampak program pengampunan pajak	100,000,000.00	100,000,000.00	Impact of tax amnesty program
<b>Jumlah</b>	<b>(2,964,909,509.00)</b>	<b>(2,964,909,509.00)</b>	<b>Total</b>

**26 KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

**26 NON - CONTROLLING INTERESTS**

a. Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries

	<u>30 September 2017/ September 30, 2017</u>	<u>31 Dec 2016/ Dec 31, 2016</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
PT Multi Bangun Sarana	377,122,913	399,474,578	PT Multi Bangun Sarana
PT Masterin Property	67,404,558,985	67,496,074,210	PT Masterin Property
PT Indosuryo Wahyupahala	1,005,071	-	PT Indosuryo Wahyupahala
<b>Jumlah</b>	<b>67,782,686,970</b>	<b>67,895,548,788</b>	<b>Jumlah</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 30 SEPTEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2017 and DECEMBER 31, 2016  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**26 KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

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

	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016
	Rp	Rp
PT Multi Bangun Sarana	3,471,634	696,314,891
PT Masterin Property	(91,515,224)	25,466,596,222
PT Indosuryo Wahyupahala	(2,429)	-
Jumlah	<u>(88,046,019)</u>	<u>26,162,911,113</u>

**26 NON - CONTROLLING INTERESTS (Continued)**

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

*PT Multi Bangun Sarana  
PT Masterin Property  
PT Indosuryo Wahyupahala*

*Jumlah*

**27 PENJUALAN BERSIH**

Rincian penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016
	Rp	Rp
Tanah	-	351,858,132,800
Tanah + Bangunan	23,165,663,635	39,420,420,000
Lain-lain	-	128,042,400
Jumlah	<u>23,165,663,635</u>	<u>391,406,595,200</u>

Per 30 September 2017 tidak ada penjualan yang melebihi 10% , dan per 30 September 2016 terdapat penjualan tanah ke PT Pakuwon Jati Tbk Rp 60.992.500.000,- (15%), dan PT. Mitrakarya Multiguna Rp. 290.865.632.800,- (74%)

**27. NET SALES**

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

*Land  
Land Building  
Others*

*Total*

*As of SEPTEMBER 30, 2017 no sales exceed 10%, and as of June 30, 2016 there was a sale to PT Pakuwon Jati Tbk Rp 60.992.500.000,- (15%), and PT. Mitrakarya Multiguna Rp. 290.865.632.800,- (74%)*

**28 BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016
	Rp	Rp
Tanah	3,694,593,686	69,916,912,277
Pengerjaan bangunan	3,992,123,897	6,717,784,628
Jumlah	<u>7,686,717,583</u>	<u>76,634,696,905</u>

**28. COST OF GOODS SOLDS**

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

*Land  
Building construction expenses*

*Total*

**29 BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	30 September 2017/ September 30, 2017	30 September 2016/ September 30, 2016
	Rp	Rp
Gaji	223,115,257	219,754,220
Jasa Perantara	212,712,096	150,000,000
Promosi	139,715,100	311,535,331
Listrik, PDAM, Telp	3,660,000	4,602,221
Alat Tulis, Cetak, dan Fotocopy	568,125	1,590,050
Lain-lain	114,818,549	15,941,966
Jumlah	<u>694,589,127</u>	<u>703,423,788</u>

**29. SELLING EXPENSES**

*This account consists of:*

*Building construction expenses*

*Total*

**30 BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>
	Rp	Rp
Gaji dan Bonus	5,636,181,590	5,314,545,244
Penyusutan	581,504,196	1,234,258,742
Konsumsi	147,691,233	143,593,055
Pemeliharaan dan perbaikan	39,682,050	62,815,594
Jasa Profesional	125,788,462	619,260,616
Transportasi	65,014,945	59,951,539
Sewa	526,400,000	389,280,000
Listrik dan Air	209,181,781	130,004,189
Telekomunikasi	104,470,984	137,359,604
Asuransi	99,644,500	125,126,866
Alat Tulis, Cetak dan Fotocopy	15,964,645	46,954,752
Pencatatan Saham	241,844,404	142,523,933
Adm Bank	-	138,823,460
Imbalan Kerja	414,451,365	438,120,218
Lain-lain	285,426,177	362,022,965
<b>Jumlah</b>	<b>8,493,246,332</b>	<b>9,344,640,777</b>

**30. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>
	Rp	Rp
		<i>Salaries and incentive</i>
		<i>Depreciation</i>
		<i>Meals</i>
		<i>Maintenance and repair</i>
		<i>License</i>
		<i>Transportation</i>
		<i>Rent</i>
		<i>Electricity and water</i>
		<i>Telecommunication</i>
		<i>Insurance</i>
		<i>Stationery, Print and Copy</i>
		<i>Stocklisting</i>
		<i>Administration Bank</i>
		<i>Employee benefits</i>
		<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>8,493,246,332</b>	<b>9,344,640,777</b>

**31 BEBAN PENDANAAN**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>
	Rp	Rp
PT Bank Mestika Dharma	-	649,886,613
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1,158,824,317
PT Bank Mega Tbk	1,781,093,202	3,423,958,195
PT Bank Artha Graha International Tbk	2,537,009,058	3,286,105,635
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13,553,653	256,390,265
PT BCA Finance	2,750,550	15,425,233
<b>Jumlah</b>	<b>4,334,406,463</b>	<b>8,790,590,258</b>

**31 FINANCIAL EXPENSE**

*This account consists of:*

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>
	Rp	Rp
		<i>PT Bank Mestika Dharma</i>
		<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
		<i>PT Bank Mega Tbk</i>
		<i>PT Bank Artha Graha International Tbk</i>
		<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
		<i>PT BCA Finance</i>
<b>Jumlah</b>	<b>4,334,406,463</b>	<b>8,790,590,258</b>
		<i>Total</i>

**32 PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>	
	Rp	Rp	
Sewa	-	684,767,700	<i>Rent</i>
Jasa Giro	19,308,322	17,686,613	<i>Giro services revenue</i>
Bunga Deposito	172,469,293	127,964,992	<i>Interest on deposits</i>
Lain-lain	3,997,879	40,195,796	<i>Others</i>
Jumlah	<u>195,775,494</u>	<u>870,615,101</u>	<i>Total</i>

**32. OTHER INCOME**

*This account consists of:*

**33 BEBAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>	
	Rp	Rp	
Pembagian deviden	-	700,000,000	<i>Pembagian deviden</i>
Administrasi bank	557,087,832	-	<i>Administration bank</i>
Denda pajak	30,496,250	-	<i>Taxes and fine</i>
Lain-Lain	41,104,379	2,237,917	<i>Others</i>
Jumlah	<u>628,688,461</u>	<u>702,237,917</u>	

**33 OTHER EXPENSES**

*This account consists of:*

**34 LABA PER SAHAM**

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

	30 September 2017/ <i>September 30, 2017</i>	30 September 2016/ <i>September 30, 2016</i>	
	Rp	Rp	
(a) laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	880,571,661	251,090,672,179	<i>a) net income for computation of basic income per share</i>
(b) jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	<u>2,721,000,000</u>	<u>2,721,000,000</u>	<i>(b) weighted average number of shares for computation of basic income per share</i>
Laba per saham dasar	<u>0.32</u>	<u>92.28</u>	<i>Basic income per share</i>

Pada tanggal neraca, perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

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

*At balance sheet date, the company does not have any transaction of potential dilutive effect to ordinary shares.*

**35 SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi usaha dan keuangan dengan pihak-pihak berelasi. Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Sifat Hubungan

<u>Sifat Hubungan</u>	:	:	<u>Nature of Relationship</u>
Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham pihak berelasi	:	PT. Surya Intrindo Makmur	President director the Entity as a related party's stockholder
Direktur Entitas menjabat sebagai Direktur pihak berelasi	:	PT. Bangun Sarana Jaya	President director the Entity as a related party's director
Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi	:	PT Bank Yudha Bhakti, Tbk	President director the Entity as a related party's commissioner
Komisaris Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi	:	PT Indosurya Wahyu Pahala	Commissioner the Entity as of related party's commissioner
Pemegang saham Entitas	:	Royal Invesment Holding Co. Ltd	The Entity's stockholder
Komisaris Utama	:	Teddy Gunawan	President Commissioners
Direktur	:	Donny Gunawan	Director
Manajemen dan Karyawan kunci	:	Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Management and employee keys

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

- a. Entitas dan Entitas Anak menempatkan sebagian dananya di PT Bank Yudha Bhakti. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, disajikan sebagai bagian dari akun "Kas dan Bank" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi (lihat Catatan 5).
- b. Tanah seluas 34.858 m2 milik Donny Gunawan di Kelurahan Tambak Osowilangun digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh Entitas (lihat Catatan 14 dan 19).
- c. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 911.031.120,- dan Rp 906.761.460,- masing-masing pada 30 September 2017 dan 2016.
- d. Per 30 September 2017 saldo hutang usaha Entitas dan Entitas Anak ke PT. Surya Intrindo Makmur sebesar Rp. 1.244.385.721,- .

**36 LAPORAN SEGMENT**

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

**35. SIGNIFICANT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The Entity and Subsidiaries, in the ordinary course of business, has trade and financial transactions with related parties. The natures of the relationships with related parties are as follows:

Nature of Relationship

<u>Nature of Relationship</u>	:	:	<u>Sifat Hubungan</u>
President director the Entity as a related party's stockholder	:	PT. Surya Intrindo Makmur	Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham pihak berelasi
President director the Entity as a related party's director	:	PT. Bangun Sarana Jaya	Direktur Entitas menjabat sebagai Direktur pihak berelasi
President director the Entity as a related party's commissioner	:	PT Bank Yudha Bhakti, Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi
Commissioner the Entity as of related party's commissioner	:	PT Indosurya Wahyu Pahala	Komisaris Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi
The Entity's stockholder	:	Royal Invesment Holding Co. Ltd	Pemegang saham Entitas
President Commissioners	:	Teddy Gunawan	Komisaris Utama
Director	:	Donny Gunawan	Direktur
Management and employee keys	:	Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors	Manajemen dan Karyawan kunci

Transactions and significant balances with related parties are as follows:

- a. The Entity and Subsidiaries have placed their funds to PT Bank Yudha Bhakti. The related balance arising from this transaction as of September 30, 2017 dan Desember 31, 2016 is presented as part of account "Cash on Hand and in Banks" in consolidated statements of financial position (balance sheets)(see Note 5).
  - b. Land area of 34,858 m2 behalf on Donny Gunawan are used to collateralized for investment credit facility obtained by Entity (see Note 14 and 19).
  - c. Salaries and other compensation benefits of the Entity's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 911.031.120,- and Rp 906.761.460,- in September 30, 2017 and 2016, respectively.
- As of September 30, 2017, the outstanding balances of the Company and Subsidiaries' trade payables to PT.Surya Intrindo Makmur Rp. 1.244.385.721,-.

**36. SEGMENT REPORTING**

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



**37 IKATAN**

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

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

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

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

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

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

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

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

- e. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (Entitas Anak) - PT Bank Syariah Mandiri

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 13/606-PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT MBS, 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.

**37. COMMITMENT**

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

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

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

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

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

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

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

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

- e. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Syariah Mandiri*

*Based on cooperation agreement No. 13/606-PKS/DIR dated December 21, 2011, PT MBS, 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.*

**37 IKATAN (lanjutan)**

- f Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (Entitas Anak) - PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 120 pada tanggal 29 Juli 2013, PT MBS, 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.

- g 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).

**38 KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

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

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

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

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

Pembukaan cluster perumahan "Palm Emerald" seluas 5 hektar di daerah Kandangan, Surabaya.

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

**37. COMMITMENT (continued)**

- g. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT MBS (Subsidiary) - PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

*Based on cooperation agreement No. 120 dated July 29, 2013, PT MBS, 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.*

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

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

**38. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

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

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

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

*Entity develops Center of Romokalisari Warehouse at Surabaya as 10 ha and of Tambaksawah at Sidoarjo.*

*Build Real Estate "Palm Emerald" as 5 Ha close to Kandangan, Surabaya.*

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

**38 KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)**

Prospek bisnis properti tahun 2014 diperkirakan tumbuh lebih dari 10% meskipun Bank Indonesia memperketat penyaluran kredit dan kenaikan BI Rate, karena saat ini defisit pasokan rumah "backlog" mencapai sekitar 15 juta unit rumah. Persaingan bisnis properti baik di segmen rumah mewah, rumah menengah ke bawah maupun pergudangan cukup ketat baik di kota Surabaya maupun di Jawa Timur. Posisi perseroan di segmen perumahan menengah dan pergudangan cukup kuat karena mempunyai lahan "landbank" yang cukup besar.

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

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

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

**39 INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

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

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

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

**b. Manajemen risiko keuangan**

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

**i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

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

**38. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN (continued)**

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

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

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

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

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

**a. Capital Risk Management**

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

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

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

**b. Financial risk management**

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

**i. Foreign Exchange Rate Risk**

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

**39 INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

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. Perusahaan memiliki risiko suku bunga karena Perusahaan memiliki pinjaman.

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

iii. Risiko Likuiditas

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

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Perusahaan 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. Perusahaan memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

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

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 30 September 2017 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value		
	Rp	Rp		
<b>Financial Assets</b>				
Aset keuangan				
- Kas dan setara kas	7,479,131,383	7,479,131,383	(i)	Cash and cash equivalent -
- Investasi Jangka Pendek	75,376,000	75,376,000	(i)	Short-Term Investments -
- Piutang usaha - bersih	5,572,972,467	5,572,972,467		Account receivables - net -
- Piutang lain-lain	-	-	(i)	Other receivables -
<b>Financial Liabilities</b>				
Liabilitas keuangan				
- Hutang bank	34,504,895,200	34,504,895,200	(i)	Bank Loans -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	629,777,255	629,777,255	(i)	Account Payable-third parties -
- Hutang lain-lain	110,802,312	110,802,312	(i)	Related party -
- Beban masih harus dibayar	3,256,048,668	3,256,048,668	(i)	Advance from customers -
- Hutang bank jangka panjang	45,000,000,000	45,000,000,000	(i)	Long-term bank loans -
- Sewa pembiayaan	-	-	(i)	Finance Lease -

**39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)**

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 Company have interest rate risk since they have loans.

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

iii. Liquidity Risk

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

The Company manage this liquidity risk by maintain an adequate level of cash and cash equivalent to cover Company'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 Company possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available-for-sale financial assets.

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

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of September 30, 2017 are as follows:

**39 INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (lanjutan)**

**39. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)**

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of Desember 31, 2016 are as follows:

	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value		
	Rp	Rp		
<b>Financial Assets</b>				
Aset keuangan				
- Kas dan setara kas	3,155,270,149	3,155,270,149	(i)	Cash and cash equivalent -
- Investasi Jangka Pendek	75,376,000	75,376,000	(i)	Short-Term Investments -
- Piutang usaha - bersih	808,718,386	808,718,386	(i)	Account receivables - net
- Piutang lain-lain	8,989,963,145	8,989,963,145	(i)	Other receivables -
<b>Financial Liabilities</b>				
Liabilitas keuangan				
- Hutang bank	36,072,440,480	36,072,440,480	(i)	Bank Loans -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	1,141,731,939	1,141,731,939	(i)	Account Payable-third parties -
- Hutang lain-lain	22,562,712,178	22,562,712,178	(i)	Other payables -
- Beban masih harus dibayar	4,094,602,339	4,094,602,339	(i)	Accrued expenses -
- Hutang bank jangka panjang	3,941,666,676	3,941,666,676	(i)	Long-term bank loans -
- Sewa pembiayaan	93,249,450	93,249,450	(i)	Finance Lease -

(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.

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

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

a. Efektif berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2017:

- ISAK No. 31, "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK No. 13: Properti Investasi"
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan"

a. Effective on or after January 1, 2017:

- IFAS No. 31, "Interpretation of Scope SFAS No. 13: Investment Property"
- Amendment to SFAS No 1, "Presentation of Financial Statement"

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

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan"

b. Effective on or after January 1, 2018:

- Amendment to SFAS No. 2, "Statements of Cash Flows – Initiative Disclosure"
- Amendment to SFAS No. 46, "Income Taxes – Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses"

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

The Entity is still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the Entity's financial statements.