



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

Laporan keuangan konsolidasian  
31 Maret 2019 (tidak audit) dan 31 Desember 2018 (audit)  
serta untuk periode yang berakhir  
pada tanggal tersebut  
*Consolidated financial statements*  
*March 31, 2019 (unaudit) and December 31, 2018 (audited)*

	Catatan / Notes	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
<b>ASET</b>		Rp	Rp	<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2i;4	34,074,822,932	43,373,347,815	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - bersih				Account receivables - net
- Pihak ketiga	5	112,942,750	112,942,750	Third parties -
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak Ketiga	6	-	-	Third parties
Persediaan- bersih	2k;7	192,778,493,187	209,999,429,948	Inventories-net
Pajak dibayar dimuka	2r;9a	5,204,163,309	6,143,267,523	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	2i;10	918,666,006	948,531,628	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	11	119,468,024,136	123,233,983,290	Advance payments
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>352,557,112,319</b>	<b>383,811,502,954</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NONCURRENT ASSETS</b>
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	12	75,376,000	75,376,000	Restricted cash in bank
Goodwill		136,067,616	136,067,616	Goodwill
Penyertaan saham	8	242,061,000,000	242,061,000,000	Investment in shares
Persediaan	2k;7	336,284,700,156	314,634,427,877	Inventories
Aset tetap (setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp. 1.887.351.933,- 31 Maret 2019 dan Rp 1.886.101.933,- 31 Desember 2018	2n;13	235,766,895	237,016,895	Fixed assets (net of accumulated depreciation of Rp 1.887.351.933,- in March 31, 2019, Rp 1.886.101.933,- in Dec 31, 2018)
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>578,792,910,667</b>	<b>557,143,888,388</b>	<b>Total Noncurrent Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>931,350,022,986</b>	<b>940,955,391,343</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

	Catatan / Notes	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
		Rp	Rp	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Hutang bank	14	54,083,068,584	56,588,336,205	Bank Loans
Hutang usaha				Account Payable-third parties
Pihak berelasi	15	1,771,000	1,771,000	
Pihak ketiga		329,158,580	297,778,275	
Hutang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	16	893,446,025	41,107,246	Related party
Pihak ketiga		384,520,424	595,294,554	Third parties
Beban masih harus dibayar	17	1,966,962,552	1,875,062,737	Accrued expenses
Uang muka penjualan	18	36,416,044,887	48,696,490,042	Advance from customers
Hutang pajak	9b	701,960,679	1,003,675,765	Taxes payable
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
- Bank	19	6,771,596,339	9,530,505,592	Bank -
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>101,548,529,069</b>	<b>118,630,021,415</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	19	25,802,041,756	29,386,270,185	Bank -
- Surat berharga yang diterbitkan	20	114,750,000,000	114,750,000,000	Debt Securities in issued -
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	2p;21	2,763,530,036	2,696,323,180	Estimated liabilities for employee benefits
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>143,315,571,792</b>	<b>146,832,593,365</b>	<b>Total Non - Current Liabilities</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>		<b>244,864,100,861</b>	<b>265,462,614,780</b>	<b>Total Liabilities</b>

	Catatan / Notes	31 Maret 2019/ March 31, 2019 Rp	31 Desember 2018/ December 31, 2018 Rp	
<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				<i>Capital stock - par value Rp 100 per share</i>
Modal dasar - 4.400.000.000 saham				<i>Authorized - 4.400.000.000 shares</i>
31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018				<i>in March 31, 2019 and Dec 31, 2017</i>
Modal ditempatkan dan disetor -				<i>Subscribed and paid up -</i>
2.721.000.000 saham	22	272,100,000,000	272,100,000,000	<i>2.721.000.000 shares</i>
31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018				<i>in March 31, 2019 and Dec 31, 2017</i>
Tambahan modal disetor - bersih	23	(2,964,909,509)	(2,964,909,509)	<i>Additional paid in capital - net</i>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali		2,098,216,280	2,098,216,280	<i>Difference in value of restructuring transaction among entities under common control</i>
Selisih kurs setoran modal		456,000,000	456,000,000	<i>Foreign exchange of capital paid</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119,156,906)	(119,156,906)	<i>Difference in equity transactions of Subsidiaries</i>
Penyesuaian atas penerapan PSAK NO.24 (Revisi 2013)		1,538,812,825	1,538,812,825	<i>Adjustment arising from adoption of PSAK No.24 (Revised 2013)</i>
Ekuitas lainnya		225,659,167	225,659,167	<i>Other equity</i>
Saldo Laba				<i>Retained Earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya		3,000,000,000	3,000,000,000	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		357,635,244,970	346,641,180,751	<i>Unappropriated</i>
Sub - jumlah		<u>633,969,866,827</u>	<u>622,975,802,607</u>	<i>Sub - total</i>
Kepentingan nonpengendali	24a	<u>52,516,055,298</u>	<u>52,516,973,955</u>	<i>Non - controlling interest</i>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<u>686,485,922,125</u>	<u>675,492,776,563</u>	<i>Total Equity</i>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u>931,350,022,986</u>	<u>940,955,391,343</u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 MARET 2019 DAN 31 MARET 2018

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEARS ENDED  
MARCH 31, 2019 AND MARCH 31, 2018

	Catatan / Notes	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018 March 31, 2018	
		Rp	Rp	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	25	28,812,085,228	9,807,272,727	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2q;26	(10,435,345,037)	(1,785,598,306)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA (RUGI) KOTOR</b>		18,376,740,191	8,021,674,421	<b>GROSS PROFIT (LOSS)</b>
Beban penjualan	27	(125,584,610)	(448,922,910)	Selling expenses
Beban umum dan administras	28	(2,455,687,770)	(2,352,225,810)	General and administrative expenses
Beban pendanaan	29	(4,725,335,321)	(339,460,509)	Financial expenses
Pendapatan lain-lain	30	643,253,095	21,263,695	Other income
Beban lain-lain	31	(15,933)	(1,740,532)	Other expenses
<b>LABA (RUGI) SEBELUM TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>		11,713,369,652	4,900,588,355	<b>INCOME (LOSS) BEFORE PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
<b>TAKSIRAN BEBAN PAJAK</b>				<b>PROVISION FOR TAX EXPENSES</b>
Pajak Final	9c	(720,224,090)	(338,214,556)	Final tax
Jumlah Taksiran Beban Pajak		(720,224,090)	(338,214,556)	Total Provision for Tax Expenses
<b>LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		10,993,145,562	4,562,373,799	<b>INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Pendapatan Komprehensif Lain				Other Comprehensive Income
Imbalan kerja		-	-	
Surplus revaluasi		-	-	Surplus revaluation
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		10,993,145,562	4,562,373,799	<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		10,994,064,219	4,564,252,690	Owners of the parent entity
Kepemilikan nonpengendali		(918,658)	(1,878,892)	Non-controlling interests
<b>JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN</b>		10,993,145,561	4,562,373,798	<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		10,994,064,219	4,564,252,690	Owners of the parent entity
Kepemilikan nonpengendali		(918,658)	(1,878,892)	Non-controlling interest
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		10,993,145,561	4,562,373,798	<b>TOTAL INCOME COMPREHENSIVE FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>	2t;32	4.04	1.68	<b>BASIC INCOME (LOSS) PER SHARE</b>

PT. FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
 31 MARET 2019 DAN 2018  
 SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES  
 CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
 MARCH 31, 2019 AND 2018  
 AND FOR THE YEARS THEN ENDED

	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Issued and Fully Paid Capital</i>	Tambahan modal Disetor-Bersih <i>Additional Paid In Capital - net</i>	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali <i>Difference in value of restructuring transaction among entities under</i>	Penghasilan Komprehensif lain <i>Comprehensive</i>	Selisih kurs setoran Modal <i>Capital Paid in Excess of Rupiah/ Par Value</i>	Selisih transaksi perubahan ekuitas <i>Difference in equity Transaction of Subsidiaries</i>	Ekuitas lainnya <i>Other Equity</i>	Surplus Revaluasi <i>Revaluation surplus</i>	Saldo yang sudah ditentukan penggunaannya	Saldo yang belum ditentukan penggunaannya <i>Deficits</i>	Sub - Jumlah <i>Sub - Total</i>	Kepentingan Non pengendali <i>Non Controlling Interest</i>	Jumlah Ekuitas <i>Total Equity</i>	
Saldo per 01 Januari 2018	272,100,000,000	(2,964,909,509)	-	701,041,229	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	-	3,000,000,000	340,725,645,112	614,124,279,092	67,767,468,771	681,891,747,863	<i>Balance as of January 01, 2018</i>
Ekuitas Lainnya							-							<i>Dividends</i>
Laba Komprehensif berjalan										4,564,252,692	4,564,252,692	(1,878,892)	4,562,373,800	<i>Comprehensif Income</i>
Saldo per 31 Maret 2018	272,100,000,000	(2,964,909,509)	-	701,041,229	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	-	3,000,000,000	345,289,897,804	618,688,531,784	67,765,589,879	686,454,121,663	<i>Balance as of March 31, 2018</i>
Saldo per 31 Desember 2018	272,100,000,000	(2,964,909,509)	2,098,216,280	1,538,812,825	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	-	3,000,000,000	346,641,180,749	622,975,802,607	52,516,973,955	675,492,776,563	<i>Balance as of December 31, 2018</i>
Laba Komprehensif berjalan										10,994,064,219	10,994,064,219	(918,657)	10,993,145,563	1
Saldo per 31 Maret 2019	272,100,000,000	(2,964,909,509)	2,098,216,280	1,538,812,825	456,000,000	(119,156,906)	225,659,167	-	3,000,000,000	357,635,244,968	633,969,866,826	52,516,055,298	686,485,922,126	<i>Balance as of March 31, 2019</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**  
**31 MARET 2019 DAN 31 MARET 2018**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**MARCH 31, 2019 AND MARCH 31, 2018**

Catatan / Notes	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018 March 31, 2018	
	Rp	Rp	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	16,612,787,938	20,134,626,517	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan.	(12,238,789,489)	(5,269,195,859)	Cash paid to suppliers and employees
Kas yang diperoleh dari operasi	4,373,998,449	14,865,430,658	Cash provided by operation
Pembayaran beban pajak	(720,224,090)	(338,214,556)	Payments of taxes
Pembayaran bunga	(4,725,335,321)	(339,460,509)	Payments of interest expenses
Penerimaan penghasilan bunga	643,231,822	8,396,574	Receipts from interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	21,273	11,180,734	Receipts from other income
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	(428,307,866)	14,207,332,901	Net cash provided by operating activities
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Uang Muka penyertaan saham	-	(5,764,500,000)	Advances for investment
Uang Muka lain-lain	20,986,895,915	(58,235,352,969)	Advance payment
Real Estate (biaya pembangunan lingk)	(21,650,272,279)	-	
Kas bersih digunakan untuk aktivitas Investasi	(663,376,364)	(63,999,852,969)	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 pendek	(8,848,405,303)	(6,675,792,689)	Bank Loan
Hutang lain-lain	(208,435,351)	-	Other payables
Penambahan :			Receipts from:
Hutang Surat berharga yang diterbitkan	-	55,000,000,000	Debt Security in issue
Hutang pihak berelasi	850,000,000	232,784,091	
Hutang lain-lain	-	909,339,912	Other payables
Kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	(8,206,840,654)	49,466,331,314	Net cash used in financing Activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK</b>	(9,298,524,884)	(326,188,754)	<b>NET INCREASE (REDUCTION) IN CASH AND CASH EQUIVALENT</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	43,373,347,816	2,783,733,226	<b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	34,074,822,932	2,457,544,472	<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 terhenti 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 Juni 30, 2005.*



1. **UMUM** (lanjutan)

c. **Entitas Anak**

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2019 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

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2019 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 Indosuryo Wahyupahala (IWP)	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%.

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

**PT Masterin Property (PT MP)**

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

Berdasarkan akta RUPS yang diaktakan dengan Notaris Hari Santoso, S.H. M.H. No.5 tanggal 04 Agustus 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham sebesar Rp.125.000.000 yang terdiri dari 125 saham, sehingga kepemilikan Entitas menjadi Rp. 15.425.000.000,- setara 51,42%. Pengaruh perubahan kepemilikan Entitas pada PT MP sebagai akibat dari perubahan ekuitas PT MP tersebut dicatat pada "Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali".

1. **GENERAL** (continued)

c. **Subsidiaries**

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of March 31, 2019 are as follows:

Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Start Commercial Operation	Jumlah Aset per 31 Maret 2019/ Total Assets as of March 31, 2019
99,67%	2002	193,482,468,389
51,42%	2005	107,529,459,995
99,99%	2017	118,263,164,563

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

Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ Start Commercial Operation	Jumlah Aset per 31 Desember 2018/ Total Assets as of December 31, 2018
99,67%	2002	193,842,279
51,00%	2005	107,529,925,936
99,99%	2017	117,465,176,085

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

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

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

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

**PT Masterin Property (PT MP)**

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

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

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**

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S. E
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Aprianto Soesanto
Direktur	Donny Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Teguh Yenatan, S.E
<u>Komite Audit</u>	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Arief Widijatmoko
Anggota	Drs. Jazid, Ak

Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 61 orang masing-masing pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan**

Manajemen Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan yang telah diselesaikan pada tanggal 27 Maret 2019.

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 2018/ December 31, 2018
<u>Board of Commissioners</u>	
	Teddy Gunawan President Commissioners
	Dr. Harijanto, M.M Commissioners
	Lisajana, S. E Independent Commissioners
<u>Directors</u>	
	Tjandra Mindharta Gozali President Director
	Aprianto Soesanto Director
	Donny Gunawan Director
	Teguh Yenatan, S.E Director non afiliated
<u>Audit Committee</u>	
	Lisajana, S.E Head of Audit Committee
	Arief Widijatmoko Member
	Drs. Jazid, Ak Member

The Entity had 61 permanent employees as of March 31, 2019 and December 31, 2018..

**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 27 Maret 2019.

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 2.

**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 2.

**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.

d. Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

c. Principles of Consolidation

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders may be 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.

d. Differences in value of Restrukturing Transactions among Entities under Common Control

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

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

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

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

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

Jika substansi sepengendalian antara entitas yang pernah melakukan transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tersebut telah hilang atau terjadi pelepasan aset, kewajiban, saham, atau instrumen kepemilikan lainnya yang mendasari terjadinya selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali kepada pihak lain yang tidak sepengendali, maka saldo akun selisih nilai transaksi restrukturisasi tersebut dicatat sebagai laba atau rugi yang direalisasi pada laporan laba rugi konsolidasi.

*If the common control substance among entities that have been involved in the restructuring transactions has been lost or the underlying assets, liabilities, shares or other ownership instruments which previously resulted in the difference in value of restructuring transactions among the aforesaid entities is disposed another party not under common control, such difference in restructuring transactions that had been recognized is realized as gain or loss in the consolidated statements of income.*

**e. 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.

**e. 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.*

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".

*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".*

**f. 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.

**f. 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.*

Pada tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, kurs yang digunakan masing-masing adalah Rp 14.244,- dan Rp 14.481,- untuk US\$ 1 yang dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual yang dipublikasikan terakhir pada tahun tersebut.

*As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the exchange rate used to adjust monetary assets and liabilities was average of the last published buying and selling rate for bank notes and/or transaction exchange rates by Bank Indonesia amounting to Rp 14.244,- and Rp 14.481,- to US\$ 1, respectively.*

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

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

**g. Transactions with Related Parties**

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

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

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

- (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.

- (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)

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

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

**g. Transactions with Related Parties**

- (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 entitas tersebut);
  - (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 adalah entitas 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 tersebut;
  - (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 personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

- (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 reporting entity);
  - (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).

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.

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.

**h. Instrumen Keuangan**

**h. Financial Instrumen**

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".

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".

**Aset Keuangan**

**Financial assets**

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.

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.

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.

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)

**h. Instrumen Keuangan**

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

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

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

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

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

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

- ii. Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

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

- 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.

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.

**h. Financial Instrumen**

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

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

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

*Financial assets carried at fair value through profit or loss are initially recognized at fair value and transaction costs are expensed in the consolidated statements of comprehensive income and subsequently carried at fair value. Assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months; otherwise, they are classified as non-current.*

*As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Entity and Subsidiaries have no financial assets at fair value through profit or loss.*

- ii. *Held-to-maturity investments*

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

- 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.*

*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)

h. 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 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, 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.

h. 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 March 31, 2019 and Desember 31, 2018, 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)

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

**h. 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 keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau biaya selama periode yang relevan. 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 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, 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 pemegang;

**h. 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 March 31, 2019 and Desember 31, 2018, 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)

h. 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.

h. 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)

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

**h. Instrumen Keuangan**

**h. Financial Instrumen**

ii. Aset yang tersedia untuk dijual

ii. Assets classified as available-for-sale

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

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.

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 recognise a collateralised borrowing for the proceeds received.

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

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

**h. Instrumen Keuangan**

**h. Financial Instrumen**

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

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.

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

i. Financial liabilities at fair value through profit or loss

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.

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.

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.

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.

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

As of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Entity and Subsidiaries have no financial liabilities at fair value through profit or loss.

ii. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

ii. Financial liabilities carried at amortized cost

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.

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.

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

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)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

**h. Instrumen Keuangan**

**h. Financial Instrumen**

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.

*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.*

Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan

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

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.*

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.

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.*

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.

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.*

**i. Kuasi Reorganisasi**

**i. Quasi-Reorganization**

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.

*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.*

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

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

Defisit akan dieliminasi sesuai urutan sebagai berikut:

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

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

- i. 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.

j. 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.

k. 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.

l. 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.

j. 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.

k. 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).

l. 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.

**m. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka dibebankan pada usaha sesuai masa manfaatnya.

**n. 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.

**o. 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
Sarana	20
Mesin	10
Kendaraan bermotor	5
Peralatan pabrik	5
Inventaris kantor	5
Instalasi listrik	5
Mess	5
Peralatan proyek	5

**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.*

**m. Prepaid Expense**

*Prepaid expenses are charged to operations over the periods benefit.*

**n. 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.*

**o. 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:*

Buildings
Utilities
Machinery
Vehicles
Factory equipment
Office equipment
Electrical installation
Housing
Project equipment

**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.

**p. 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 decreases, 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 any.

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.

**p. 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.

**q. 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 terhutang, diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method) sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (vested).

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

**r. 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.*

**q. 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.*

**r. 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)

r. **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).

s. **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 2.5% 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)

r. **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).

s. **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 2.5% 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)

s. **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)

s. **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)

t. **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 regular direview oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Kebalikan dengan standar sebelumnya yang mengharuskan Entitas dan Entitas Anak mengidentifikasi dua segmen (bisnis dan geografis), menggunakan pendekatan risiko dan pengembalian.

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

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

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

u. **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 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah 2.721.000.000 saham.

v. **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)

t. **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 operates.

Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:

- Involving in business activities which earn income and create a load (including revenues and expenses related to transactions with other components of the same entity);
- The results of operations are reviewed regularly by 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.

u. **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 March 31, 2019 and December 31, 2018 are 2,721,000,000 shares.

v. **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.

### 3. KUASI REORGANISASI

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

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

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

Saldo defisit pada tanggal 30 September 2007 sebesar Rp 56.202.645.576 telah dieliminasi dengan akun selisih penilaian kembali aset tetap sebesar Rp 101.789.246 dan selisih penilaian aset dan liabilitas sebesar Rp 56.100.856.330

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

### 3. QUASI REORGANIZATION

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

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

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

Deficit balance as of September 30, 2007 amounted to Rp 56,202,645,576 had been eliminated with the different in revaluation increment in fixed assets amounting to Rp 101,789,246 and the different in revaluation increment of assets and liabilities amounting to Rp 56,100,856,330.

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

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp	Rp
Kas	401,000,000	411,000,000
Bank		
<u>Pihak Ketiga:</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	502,865,005	1,068,422,189
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7,041,742	7,134,742
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	20,065,587	57,716,764
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	41,303,080	26,161,080
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13,259,237	55,439,495
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15,360,984	15,839,670
PT Bank Permata	6,711,964	6,725,671
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	2,534,902	2,564,902
PT Bank Mega	4,793,007	16,981,568
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	32,025,736	32,018,945
PT Bank OKE Indonesia	3,851,989	7,769,366
Sub – jumlah	1,050,813,233	1,707,774,392
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 33)</u>		
PT Bank Yudha Bhakti	2,523,651,079	1,170,754,298
Deposito		
PT Bank Permata	500,358,619	494,819,125
PT Bank Yudha Bhakti	30,000,000,000	40,000,000,000
Jumlah	34,074,822,932	43,373,347,815
	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
Tingkat suku bunga		
- Giro	0.50%	0.50%
- Deposito	5.50%	5.50%

**4. CASH ON HAND AND IN BANKS**

This account consists of:

	Cash on Hand Banks
	Third Parties:
	PT Bank Central Asia Tbk
	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	PT Bank Artha Graha International Tbk
	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	PT Bank Permata
	PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk
	PT. Bank Mega
	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
	PT Bank OKE Indonesia
Sub – total	Sub – total
Related Party ( see Note 33)	Related Party ( see Note 33)
PT Bank Yudha Bhakti	PT Bank Yudha Bhakti
Deposito	Deposito
PT Bank Permata	PT Bank Permata
PT Bank Yudha Bhakti	PT Bank Yudha Bhakti
Total	Total
Interest rate	Interest rate
Giro -	Giro -
Deposit -	Deposit -

**5. PIUTANG USAHA**

	31 Maret 2019/ March 31, 2019
	Rp
Pihak ketiga	
- Penjualan rumah (KPR)	112,942,750
Jumlah	112,942,750
Umur piutang usaha Entitas dan Entitas anak tidak melebihi 90 hari	
Semua piutang usaha entitas dan entitas anak adalah dalam mata uang Rupiah	
Piutang penjualan rumah (KPR) di PT Bank Mandiri (persero)Tbk yang merupakan piutang retensi dari kepemilikan rumah (KPR) milik pelanggan yang ada di masing-masing bank tersebut .	

**5. TRADE RECEIVABLES**

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp
Thlrd Partien	
Sales of house -	112,942,750
Total	112,942,750
The aging of trade receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 90 day	
Alltrade receivables of entity an subsidiaries are using Rupiah currency	
Sales of house (KPR) on PT Bank Mandiri (persero)Tbk reprsent receivables from mortgage retention of existing customers at each bank.	

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp	Rp
Pihak ketiga		
Lain-lain	-	-
Sub Jumlah	-	-
Jumlah	-	-

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang lain-lain pada tanggal-tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, Manajemen Entitas dan Entitas anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang lain-lain

6. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp
Thrd Partien	
Other	
Sub Total	
Total	

Based on the review of the other receivables as of March 31, 2019 and December 31, 2018, the Entity and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment of other receivables

7. PERSEDIAAN

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp	Rp
Aset lancar		
- Tanah siap dijual	100,627,387,832	124,555,718,362
- Bangunan dalam penyelesaian	92,023,905,354	85,316,511,586
- Bangunan siap jual	127,200,000	127,200,000
Jumlah	192,778,493,187	209,999,429,948
Aset tidak lancar		
- Tanah sedang dikembangkan	336,284,700,156	314,634,427,877

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

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

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

7. INVENTORIES

	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp
Current asset	
Land available for sale -	
Bulding under construction -	
Bulding 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.

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

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 customer located in Jl. Palem Sememi Barat I, with an area of 270 m2 belong to PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary.

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

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Entitas/ Entity	Lokasi/ Location	31 Maret 2019/ September 30, 2018	31 Desember 2018/ December 31, 2018
		(Luas/ area m2)	(Luas/ area m2)
PT Fortune Mate Indonesia	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	308,095	308,095
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	552,400	552,400
PT Masterin Property	Tambak Osowilangun	30,150	30,150
PT. Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan Tambak Sawah, Sidoarjo	9,580	9,580
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>900,225</b>	<b>900,225</b>

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

7. INVENTORIES (continued)

Land under development consist of:

Entitas/ Entity	Lokasi/ Location	31 Maret 2019/ September 30, 2018	31 Desember 2018/ December 31, 2018
		(Luas/ area m2)	(Luas/ area m2)
PT Fortune Mate Indonesia	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	308,095	308,095
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	552,400	552,400
PT Masterin Property	Tambak Osowilangun	30,150	30,150
PT. Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan Tambak Sawah, Sidoarjo	9,580	9,580
<b>Jumlah/ Total</b>		<b>900,225</b>	<b>900,225</b>

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

8. PENYERTAAN SAHAM

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

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

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Mitrakarya Multiguna yang diaktakan 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.

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

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT. Mitrakarya Multiguna yang tanggal 30 April 2018, Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp.5.908.500.000,-. Persentase kepemilikan entitas sebesar 18%

Perubahan ini telah mendapat penerimaan pemberitahuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan No. AHU-AH.01.03-017877, tanggal 30 April 2018.

Entitas asosiasi berdomisili di Surabaya.

Pada tanggal 31 Maret 2019, saldo penyertaan saham pada PT. Mitrakarya Multiguna adalah sebesar Rp. 242.061.000.000,-

8. INVESTMENT IN SHARES

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.

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

Based on Shareholders' Circular Decision Statement of PT Mitrakarya Multiguna dated April 30, 2018, the Entity has increased its issued and paid up capital amounted to Rp 5,908,500,000. The Entity's percentage of ownership interest is 18%

These changes has received notification of acceptance from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on his Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-017877, dated April 30, 2018.

An associated company based in Surabaya.

On March 31, 2019, the balance of investments in shares of PT. Mitrakarya Multiguna is Rp. 242.061.000.000, -



9. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka  
Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	1,140,798,955	1,317,056,924	Article 4 (2)
Pajak Pertambahan Nilai	4,063,364,354	4,826,210,599	Value Added Tax
Jumlah	5,204,163,309	6,143,267,523	Total

- b. Hutang Pajak  
Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan:			Income Taxes:
Pasal 4 (2)	679,862,797	862,428,328	Article 4 (2)
Pasal 21	14,348,954	52,000,382	Article 21
Pasal 23	142,930	3,056,200	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	7,605,998	86,190,855	Value Added Tax
Jumlah	701,960,679	1,003,675,765	Total

- c. Beban Pajak  
Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Pajak Final			Final Tax
Entitas	555,790,574	338,214,556	The Entity
Entitas Anak	164,433,516	-	Subsidiaries
Sub-jumlah	720,224,090	338,214,556	Sub-total

9. TAXATION

- a. Prepaid tax

b. Taxes Payable  
This account consist of:

c. Tax Expenses  
This account consist of:

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 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income (loss) before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of comprehensive income for the years ended March 31, 2019 and December 31, 2018 are as follows:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	
Laba (rugi) sebelum beban pajak	11,713,369,651	7,191,190,892	Income before tax expense
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Entitas anak	(647,801,234)	9,290,267,533	Profit before income tax-Subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Entitas	11,065,568,417	16,481,458,425	Profit before provision for tax expense - the entity
Pendapatan yang dikenakan PPh Final	(11,065,568,417)	(16,481,458,425)	Subject to final taxes:
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	Estimated taxable income

Taksiran penghasilan kena pajak Entitas dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2019 dan tanggal 31 Desember 2018 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan yang akan disampaikan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The estimated taxable income for the years ended March 31, 2019 and December 31, 2018 have conformed with the Annual Tax Returns which will be filed to the Tax Service Office.

9. PERPAJAKAN (lanjutan)

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

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

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	
	Rp	Rp	
Asuransi	-	-	Insurance
Keanggotaan	16,968,558	16,968,558	Membership
Provisi bank	585,841,056	931,563,070	Bank provision
Lain-lain	315,856,392	-	Others
Jumlah	918,666,006	948,531,628	Total

9. TAXATION (continued)

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

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

10. PREPAID EXPENSES

This account consists of:

**11 UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31-Dec-2018 December 31, 2018	
	Rp	Rp	
Tanah	108,846,588,237	112,284,084,975	Land
Uang muka penyertaan	2,397,400,000	2,397,400,000	Advances for investment
Lain-lain	8,224,035,898	8,552,498,314	Others
Jumlah	<u>119,468,024,136</u>	<u>123,233,983,290</u>	Total

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

This account consists of:

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

Uang muka penyertaan senilai Rp. 842.400.000,- merupakan uang muka penyertaan ke PT. Mitrakarya Multiguna. Akta peningkatan sampai tanggal 31 Maret 2019 masih dalam proses pembuatan.

Advances for investment of Rp. 842,400,000., - represents advance to PT. Mitrakarya Multiguna The deed until March 31, 2019 is still in the making process.

**12 REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA - TIDAK LANCAR**

Akun ini terdiri

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
Pihak ketiga			Thrid parties
PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk	<u>75,376,000</u>	<u>75,376,000</u>	PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk

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

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

**13 ASET TETAP**

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Maret 2019/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermo	1,493,528,556	-	-	-	1,493,528,556	Vehicles
Investaris Kantor	116,752,872	-	-	-	116,752,872	Office Equipment
Peralatan Proyek	512,837,400	-	-	-	512,837,400	Project Equipment
Jumlah	<u>2,123,118,828</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,123,118,828</u>	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermo	1,262,574,992	-	-	-	1,262,574,992	Vehicles
Investaris Kantor	114,252,874	1,250,000	-	-	115,502,874	Office Equipment
Peralatan Proyek	509,274,067	-	-	-	509,274,067	Project Equipment
Jumlah	<u>1,886,101,933</u>	<u>1,250,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,887,351,933</u>	Total
Nilai Buku	<u>237,016,895</u>				<u>235,766,895</u>	Net Book Value

**13. FIXED ASSETS**

13 ASET TETAP (lanjutan)

13. FIXED ASSETS

	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Nilai Tercatat						Carrying Value
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1,493,528,556	-	-	-	1,493,528,556	Vehicles
Investaris Kantor	111,752,872	5,000,000	-	-	116,752,872	Office Equipment
Peralatan Proyek	512,837,400	-	-	-	512,837,400	Project Equipment
Jumlah	2,118,118,828	5,000,000	-	-	2,123,118,828	Total
	1 Januari 2018/ January 1, 2018	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclasifications	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung						Direct Ownership
Kendaraan Bermotor	1,082,129,281	180,445,711	-	-	1,262,574,992	Vehicles
Investaris Kantor	111,752,874	2,500,000	-	-	114,252,874	Office Equipment
Peralatan Proyek	509,274,067	-	-	-	509,274,067	Project Equipment
Jumlah	1,703,156,222	182,945,711	-	-	1,886,101,933	Total
Nilai Buku	414,962,606				237,016,895	Net Book value

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 1.250.000,- dan Rp182.945.711,- masing-masing pada 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 .

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp. 1.250.000,- and Rp 182.945.711,- in March 31, 2019 and December 31, 2018, respectively.

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 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018.

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

14. HUTANG BANK

14. BANK LOANS

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	December 31, 2018 December 31, 2018	
	Rp	Rp	
PT Bank Mega, Tbk	19,986,698,239	19,988,336,205	PT Bank Mega, Tbk
PT Bank Artha Graha International, Tbk	10,600,000,000	11,600,000,000	PT Bank Artha Graha International, Tbk
PT Bank Oke Indonesia	23,496,370,345	25,000,000,000	PT Bank Oke Indonesia
Jumlah	54,083,068,584	56,588,336,205	Total

PT Bank Mega Tbk

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 33).

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 33).

14. HUTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Mega Tbk

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

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

Sesuai Perubahan Kelima Perjanjian Kredit No.22 tanggal 03 April 2017, Fasilitas pinjaman Demand Loan Entitas sebesar Rp. 10.000.000.000 dengan bunga 12% per tahun. Fasilitas pinjaman ini telah diperpanjang sampai tanggal 25 Januari 2019.

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: (i) menerima kredit dalam bentuk apapun dari bank lain atau pihak lain, (ii) menjual atau melepas sebagian harta entitas, (iii) menyerahkan sebagian hak atau kewajiban kepada pihak lain, (iv) membuka usaha baru selain dari usaha yang ada, (v) membagikan dividen.

Pada tahun 2016, berdasarkan perjanjian perubahan dan perpanjangan kredit dengan 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 .

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

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

Berdasarkan Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. SBY/PERPJ/RL-1/040/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas dan Bank menyetujui Revolving Loan 1 (RL-I) sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga sebesar 13,50% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2018. Sampai dengan 31 Maret 2019 perpanjangan masih dalam proses

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

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

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

14. BANK LOANS (Continued)

PT Bank Mega Tbk

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

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 with interest rate at 12% per annum. This loan facility has been extended until January 25, 2019.

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: (i) receive any form of credit from other banks or other parties, (ii) sell off some assets or entities, (iii) submit any of its rights or obligations to any other party, (iv) open a new business apart from existing business, (v) distribute dividends

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 .

In 2017, Subsidiary had fully settled this loan facility from PT Bank Artha Graha International Tbk.

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

Based on Amendment and Renewal of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-1/040/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, The Entity and Bank approved Revolving Loan 1 (RL-I) amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate of 13.50% per annum and will mature on March 25, 2018. As of March 31, 2019 this agreement is still in the extension. As of March 31, 2019 this agreement is still in the extension.

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

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

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

PT Bank Oke Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 4 tanggal 3 Agustus 2018, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan Pinjaman Modal Kerja dengan batas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai 3 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 1.951 m2 yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 540 m2 yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo.

PT Bank Oke Indonesia

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

**15 HUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	December 31, 2018 December 31, 2018
	Rp	Rp
<u>Pihak Berelasi</u>		
PT Surya Interindo Makmur Tbk	1,771,000	1,771,000
<u>Pihak Ketiga</u>		
PT. Menara Panen Raya	56,269,025	69,406,750
Temmy	-	-
CV. Indo Bangun Makmur	8,470,000	8,470,000
Lain-lain	264,419,555	219,901,526
	<u>329,158,580</u>	<u>297,778,276</u>
Jumlah	<u>330,929,580</u>	<u>299,549,276</u>

**15. TRADE PAYABLES**

This account consists of:

Related Party:  
PT Surya Interindo Makmur Tbk

Third Parties:  
PT. Menara Panen Raya  
Temmy  
CV. Indo Bangun Makmur  
Others

Total

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

All trade payables has term of payment of morethan 60 days as of March 31, 2019 and December 31, 2017.

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

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

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang tersebut.

There is no collateral pledge on this payables.

**16 HUTANG LAIN LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	December 31, 2018 December 31, 2018
	Rp	Rp
<u>Pihak Berelasi (lihat Catatan 35):</u>		
PT. Surya Intrindo Makmur	850,000,000	-
PT. Tong Chuang Indonesia	43,446,025	41,107,246
	<u>893,446,025</u>	<u>41,107,246</u>
<u>Pihak Ketiga:</u>		
Titipan	46,787,824	60,711,954
Lain-lain	337,732,600	534,582,600
Sub Jumlah	<u>384,520,424</u>	<u>595,294,554</u>
Jumlah	<u>1,321,412,474</u>	<u>636,401,800</u>

**16. OTHER PAYABLES**

This account consists of:

Related Party (see Note 35):

Royal Investment Holdings Co. Ltd.,  
PT. Tong Chuang Indonesia

Third Parties:

Deposit

others

Sub Total

Total

**17 BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	December 31, 2018 December 31, 2018
	Rp	Rp
PPh Final	271,249,743	198,705,782
PBB	343,464,530	343,464,530
Gaji dan upah	533,306,500	512,284,250
Urugan	288,943,200	288,943,200
Giro mundur	46,407,750	46,407,750
Lain-lain	483,590,829	485,257,225
Jumlah	<u>1,966,962,552</u>	<u>1,875,062,737</u>

**17. ACCRUED EXPENSES**

This account consists of:

Final Income Tax

PBB

Salaries and wages

Sandstone ground

Post dated

Others

Total

**18 UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari :

	31 Maret 2019/ <i>March 31, 2019</i>	December 31, 2018 <i>December 31, 2018</i>
	Rp	Rp
Rumah dan gudang	36,416,044,887	48,696,490,042
Jumlah	36,416,044,887	48,696,490,042

**18. ADVANCE FROM CUSTOMER**

*This account consists of:*

December 31, 2018 <i>December 31, 2018</i>
Rp

*Houses and Warehouses  
Total*

**19 HUTANG BANK JANGKA PANJANG**

Akun ini terdiri atas:

	31 Maret 2019/ <i>March 31, 2019</i>	December 31, 2018 <i>December 31, 2018</i>
	Rp	Rp
PT Bank Mega Tbk	32,573,638,095	38,916,775,777
PT Bank Oke Indonesia	-	-
Sub-jumlah	32,573,638,095	38,916,775,777
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	6,771,596,339	9,530,505,592
Bagian jangka panjang	25,802,041,756	29,386,270,185

**19. LONG-TERM BANK LOAN**

*This account consists of:*

*PT Bank Mega Tbk  
PT Bank Oke Indonesia*

*Sub-total*

*Less current portion*

*Long-term portion*

**PT Bank Mega Tbk**

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

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

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

**PT Bank Mega Tbk**

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

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

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

20 SURAT BERHARGA YANG DITERBITKAN

20. DEBT SECURITIES IN ISSUED

MTN yang dimiliki Entitas Anak per tanggal 31 Maret 2019 sebagai berikut :

MTN owned by Subsidiaries as of March 31, 2019 as follows:

Seri / Series	Tanggal / Date	Nilai / Value	Jaminan / Guarantee
		Rp	
- MTN seri A	26-Jan-2018	30,000,000,000	Sertifikat HGB No. 645 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk, / Certificate of Right to Build 645 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
- MTN seri B	7-Feb-2018	25,000,000,000	Sertifikat HGB No. 645 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk, / Certificate of Right to Build 645 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
- MTN seri C	3-Apr-2018	21,250,000,000	Sertifikat HGB No. 649 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk / Certificate of Right to Build 649 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
- MTN seri D	24-Apr-2018	22,400,000,000	Sertifikat HGB No. 636 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk / Certificate of Right to Build 636 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
- MTN seri E	10-Jul-2018	16,100,000,000	Sertifikat HGB No. 636 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk / Certificate of Right to Build 636 a.n PT. Fortune Mate Indonesia Tbk.
<b>Jumlah</b>		<b>114,750,000,000</b>	

Pada Januari 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak membuat perjanjian menerbitkan surat hutang berjangka menengah dengan nama "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018" dengan jumlah pokok MTN sebanyak-banyaknya sebesar Rp 220.000.000.000 yang diterbitkan secara bertahap dengan jangka waktu 4 (empat) tahun sejak tanggal Penerbitan MTN Seri A.

In January 2018, PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary made a Publishing by means of limited placement (private placement) named "Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018" with total principal amount of MTN amounting to Rp 220,000,000,000 issued gradually over a 4 (four) year period from the issuance date of MTN Series A.

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

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

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

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

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 02 tanggal 02 April 2018 yang diiktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri C) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 21.250.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Based on Addendum II of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 02 dated April 2, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series C) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 21,250,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.

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

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

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 34 tanggal 09 Juli 2018 yang diiktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri E) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 16.100.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A.

Based on Addendum IV of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 34 dated July 09, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series E) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 16,100,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.



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

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

	<u>Jangka Waktu / Maturity</u>	<u>Suku Bunga / Interest Rate</u>	
MTN A	26 Januari 2018 / January 26,2018 - 26 Januari 2022 / January 26,2022	14.25%	MTN A
MTN B	5 Februari 2018 / February 5,2018 - 26 Januari 2022 / January 26,2022	14.25%	MTN B
MTN C	2 April 2018 / April 2,2018 - 26 Januari 2022 / January 26,2022	14.25%	MTN C
MTN D	23 April 2018 / April 23,2018 - 26 Januari 2022 / January 26,2022	14.25%	MTN D
MTN E	10 Juli 2018 / July 10,2018 - 26 Januari 2022 / January 26,2022	14.25%	MTN E

## 21. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA

## 21. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS

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

The Entity and Subsidiaries has recorded an accrual for termination, gratuity and compensation expenses amounted to Rp. 2.696.323.181,- in December 31, 2018 respectively which are presented as account "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statements of financial position (balance sheets).

### a. Beban imbalan kerja karyawan

### a. Employee benefits expense

	<u>31 Maret 2019/ March 31, 2019</u>	<u>December 31, 2018 December 31, 2018</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Beban jasa kini	47,174,220	440,172,519	Current service cost
Beban bunga	20,032,636	186,920,230	Interest cost
Beban imbalan kerja karyawan	67,206,856	627,092,749	Employee benefits expense

### b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja

### b. Estimated liabilities for employee benefits

	<u>31 Maret 2019/ March 31, 2019</u>	<u>December 31, 2018 December 31, 2018</u>	
	<u>Rp</u>	<u>Rp</u>	
Nilai kini liabilitas	2,696,323,180	2,907,002,027	Present value of liabilities
Beban periode berjalan	67,206,856	627,092,749	Current period
Pendapatan komprehensif lainnya	-	(837,771,596)	Other Comprehensive income
Saldo akhir tahun	2,763,530,036	2,696,323,180	Balance at end of the year

Entitas dan Entitas Anak mencatat akrual berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 19 Februari 2019 untuk periode 31 Desember 2018 dengan menggunakan metode Projected Unit Credit yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity and Subsidiaries recorded an accrual based on actuarial computation conducted by PT Sigma Prima Solusindo, independent actuarial, based on the report dated February 19, 2019 periode December 31, 2018 using the Projected Unit Credit method with an assumption are as follow:

	<u>31 Maret 2019/ March 31, 2019</u>	<u>December 31, 2018 December 31, 2018</u>	
Usia pensiun normal	55 tahun/ years	55 tahun/ years	Retirement age
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	Annual increment rate
Bunga diskonto	8,01%	8,01%	Discount rate
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita III	Tabel Mortalita III	Table Mortalita

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

The management of the Entity and Subsidiaries believes that the allowance as of March 31,2018 and December 31, 2018 is adequate to meet the requirement of UU No. 13/2003 and PSAK No. 24 (Revised 2010).

**22. MODAL SAHAM**

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

**22. 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:

31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar)/ Number of Shares Issued and Fully Paid (Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Total	Stockholders
PT Surya Mega Investindo	1,270,000,000	46.67%	127,000,000,000	PT Surya Mega Investindo
Tjandra Mindharta Gozali	560,500,000	20.60%	56,050,000,000	Tjandra Mindharta Gozali
Teddy Gunawan	560,500,000	20.60%	56,050,000,000	Teddy Gunawan
Masyarakat (dibawah 5%)	330,000,000	12.13%	33,000,000,000	Masyarakat (dibawah 5%)
Jumlah	2,721,000,000	100.00%	272,100,000,000	Total

**23. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

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

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

	31 Maret 2019	31 Desember 2018	
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3,064,909,509)	(3,064,909,509)	The cost of issued of shares at the public offering
Dampak program pengampunan pajak	100,000,000	100,000,000	Impact of tax amnesty program
Jumlah	(2,964,909,509)	(2,964,909,509)	Total

**23. TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

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

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

Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control

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

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

**24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih Entitas Anak

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018
	Rp	Rp
PT Multi Bangun Sarana	383,999,039	289,542,025
PT Masterin Property	52,132,067,904	52,227,438,253
PT Indosuryo Wahyupahala	(11,646)	(6,323)
Jumlah	52,516,055,298	52,516,973,955

**24. NON - CONTROLLING INTERESTS**

a. Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries

PT Multi Bangun Sarana  
PT Masterin Property  
PT Indosuryo Wahyupahala  
Jumlah

**24 KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

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

b. Kepentingan nonpengendali atas rugi (laba) bersih Entitas Anak	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 March 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	(778,945)	(1,710,360)	PT Multi Bangun Sarana
PT Masterin Property	(108,312)	(147,833)	PT Masterin Property
PT Indosuryo Wahyupahala	(31,401)	(20,699)	PT Indosuryo Wahyupahala
Jumlah	(918,658)	(1,878,892)	Total

  

c. Rincian kepentingan non-pengendali atas pembayaran dividen dari Entitas Anak adalah sebagai berikut:	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Desember 2018/ December 31, 2018	
	Rp	Rp	
PT Masterin Property	-	14,575,000,000	PT Masterin Property
Jumlah	-	14,575,000,000	Total

**25 PENJUALAN BERSIH**

**25. NET SALES**

Rincian penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost goods solds are as follows:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Tanah	-	6,807,272,727	Land
Tanah + Bangunan	28,812,085,228	3,000,000,000	Land Building
Jumlah	28,812,085,228	9,807,272,727	Total

**26 BEBAN POKOK PENJUALAN**

**26. COST OF GOODS SOLDS**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

The details of cost goods solds are as follows:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Tanah	7,065,442,725	1,252,718,306	Land
Pengerjaan bangunan	3,369,902,312	532,880,000	Building construction expenses
Jumlah	10,435,345,037	1,785,598,306	Total

**27 BEBAN PENJUALAN**

**27. SELLING EXPENSES**

Akun ini terdiri dari :

This account consists of:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Gaji	20,373,510	47,150,687	Land
Jasa Perantara	-	346,300,500	Brokerage service
Promosi	3,458,000	34,510,800	Promotion
Listrik, PDAM, Telp	607,500	2,287,500	Electricity and water
Alat Tulis, Cetak, dan Fotocopy	361,599	1,138,925	Stationery, Print and Copy
Lain-lain	100,784,001	17,534,498	Others
Jumlah	125,584,610	448,922,910	Total

**28 BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Gaji dan Bonus	1,669,480,771	1,644,330,908	Salaries and incentive
Penyusutan	1,250,000	43,176,428	Depreciation
Konsumsi	20,899,739	58,101,744	Meals
Pemeliharaan dan perbaikan	1,038,417	38,465,262	Maintenance and repair
Jasa Profesional	750,000	39,700,000	License
Transportasi	18,868,500	20,770,800	Transportation
Sewa	157,920,000	157,920,000	Rent
Listrik dan Air	79,564,635	67,259,326	Electricity and water
Telekomunikasi	31,767,789	29,623,961	Telecommunication
Asuransi	54,329,717	35,454,552	Insurance
Alat Tulis, Cetak dan Fotocopy	10,150,911	10,587,600	Stationery, Print and Copy
Pencatatan Saham	66,988,637	65,000,000	Stocklisting
Adm Bank	191,708,501	74,495,501	Administration Bank
Imbalan Kerja	67,206,855	47,554,679	Employee benefits
Lain-lain	83,763,298	19,785,049	Others
Jumlah	<u>2,455,687,770</u>	<u>2,352,225,810</u>	

**28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

This account consists of:

**29 BEBAN PENDANAAN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
PT Bank Mega Tbk	637,366,571	339,460,509	PT Bank Mega Tbk
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	4,087,968,750	-	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Jumlah	<u>4,725,335,321</u>	<u>339,460,509</u>	Total

**29. FINANCIAL EXPENSE**

This account consists of:

**30. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Jasa Giro	110,477,540	10,080,548	Giro services revenue
Bunga Deposito	532,753,486	5,462,232	Interest on deposits
Lain-lain	22,070	5,720,915	Others
Jumlah	<u>643,253,095</u>	<u>21,263,695</u>	Total

**30. OTHER INCOME**

This account consists of:

**31. BEBAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
Lain-Lain	15,933	1,740,532	Others
Jumlah	<u>15,933</u>	<u>1,740,532</u>	

**31. OTHER EXPENSES**

This account consists of:

**32. LABA PER SAHAM**

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

	31 Maret 2019/ March 31, 2019	31 Maret 2018/ March 31, 2018	
	Rp	Rp	
(a) laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	10,994,064,219	4,564,252,690	a) net income for computation of basic income per share
(b) jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	<u>2,721,000,000</u>	<u>2,721,000,000</u>	(b) weighted average number of shares for computation of basic income per share
Laba per saham dasar	<u>4.04</u>	<u>1.68</u>	Basic income per share

**32. BASIC GAIN PER SHARE**

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

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

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

**33. 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

Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham pihak berelasi :	PT. Surya Intrindo Makmur
Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi :	PT Bank Yudha Bhakti, Tbk
Komisaris Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi :	PT Indosurya Wahyu Pahala
Komisaris Utama :	Teddy Gunawan
Direktur :	Donny Gunawan
Manajemen dan Karyawan kunci :	Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors

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 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018, 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 15).
- c. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 264.693.840- dan Rp 234.677.040,- masing-masing pada 31 Maret 2019 dan 2018.
- d. Per 31 Maret 2019 saldo hutang usaha Entitas dan Entitas Anak ke PT. Surya Intrindo Makmur sebesar Rp. 1.771.000,- .
- e. Tanah seluas 52.155 m2 milik Teddy Gunawan di Kelurahan Romokalisari digunakan sebagai jaminan atas hutang bank yang diperoleh Entitas (lihat Catatan 15).

**34. LAPORAN SEGMENT**

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

**33. 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

President director the Entity as a related party's stockholder
President director the Entity as a related party's commissioner
Commissioner the Entity as of related party's commissioner
President Commissioners
Director
Management and employee keys

*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 March 31, 2019 dan Desember 31, 2018 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 15).*
- c. *Salaries and other compensation benefits of the Entity's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp 264.693.840,- and Rp 234.677.040,- in March 31, 2019 and 2018, respectively.*
- d. *As of March 31, 2019, the outstanding balances of the Company and Subsidiaries' trade payables to PT.Surya Intrindo Makmur Rp. 1.771.000,-.*
- e. *Land area of 52,155 m2 behalf on Teddy Gunawan in Romokalisari subdistrict are used to collateralized for investment credit facility obtained by Entity (see Note 15).*

**34. 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.*

35 IKATAN

35. COMMITMENT

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan Addendum V Perjanjian Kerjasama No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 tanggal 22 November 2017. Jangka waktu perjanjian ini diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Juni 2020 dan PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, melakukan penghentian proyek kerjasama untuk proyek perumahan Palm Emerald dikarenakan kebijakan dari Pengembang terkait pembangunan lingkaran luar barat dari pemerintah instansi setempat.

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

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

- 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 and 10% in escrow account. The disbursement that be happen accordance with the required above.*

*Based on Addendum V Cooperation Agreement no. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 dated November 22, 2017. The term of this agreement is extended up to June 24, 2020 and PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, terminates the joint project for the Palm Emerald housing project due to the policies of the related Developers development of the western outer ring from the local government authorities.*

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

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

- 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.*

**35. 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).

**36. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

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

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 pengendalian pengeluaran uang/efisiensi biaya-biaya operasional Entitas dan Entitas Anak sebatas biaya-biaya tersebut dapat dikontrol oleh manajemen.

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.

**35. 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).

**36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

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

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.

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 around 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.



**SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**AND FOR THE YEARS THEN ENDED**

**36. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA (lanjutan)**

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

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

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

**37. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

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 mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

**i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

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

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

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

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

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

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

**a. Capital Risk Management**

The 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.

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

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

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. 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 31 Maret 2019 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value		
	Rp	Rp		
Aset keuangan				Financial Assets
- Kas dan setara kas	34,074,822,932	34,074,822,932	(i)	Cash and cash equivalent -
- Investasi Jangka Pendek	-	-	(i)	Short-Term Investments -
- Piutang usaha - bersih	112,942,750	112,942,750		Account receivables - net -
- Piutang lain-lain	-	-	(i)	Other receivables -
Liabilitas keuangan				Financial Liabilities
- Hutang bank	54,083,068,584	54,083,068,584	(i)	Bank Loans -
- Hutang usaha-Pihak ketiga	330,929,580	330,929,580	(i)	Account Payable-third parties -
- Hutang lain-lain	1,277,966,449	1,277,966,449	(i)	Related party -
- Beban masih harus dibayar	1,966,962,552	1,966,962,552	(i)	Advance from customers -
- Hutang bank jangka panjang	32,573,638,095	32,573,638,095	(i)	Long-term bank loans -
- Sewa pembiayaan	-	-	(i)	Finance Lease -

ii. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. The 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 March 31, 2019 are as follows:

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

c. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value
	Rp	Rp
<b>Aset keuangan</b>		
- Kas dan setara kas	2,783,733,226	2,783,733,226 (i)
- Investasi Jangka Pendek	-	- (i)
- Piutang usaha - bersih	209,842,750	209,842,750 (i)
- Piutang lain-lain	14,928,016	14,928,016 (i)
- Rekening yang dibatasi penggunaannya	75,376,000	75,376,000 (i)
	Nilai tercatat / Carrying amount	Nilai wajar / Fair value
	Rp	Rp
<b>Liabilitas keuangan</b>		
- Hutang bank	37,958,007,495	37,958,007,495 (i)
- Hutang usaha-Pihak ketiga	939,847,292	939,847,292 (i)
- Hutang lain-lain	359,418,452	359,418,452 (i)
- Beban masih harus dibayar	1,667,587,471	1,667,587,471 (i)
- Hutang bank jangka panjang	45,000,000,000	45,000,000,000 (i)

(i). Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.

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

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 wajar / Fair value	
	Rp	
<b>Financial Assets</b>		
Cash and cash equivalent	2,783,733,226 (i)	-
Short-Term Investments	- (i)	-
Account receivables - net	209,842,750 (i)	-
Other receivables	14,928,016 (i)	-
	Nilai wajar / Fair value	
	Rp	
<b>Financial Liabilities</b>		
Bank Loans	37,958,007,495 (i)	-
Account Payable-third parties	939,847,292 (i)	-
Other payables	359,418,452 (i)	-
Accrued expenses	1,667,587,471 (i)	-
Long-term bank loans	45,000,000,000 (i)	-

(i). Fair value approximates the carrying value because of short term maturity.

**38 PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 No. 2 tanggal 3 April 2018 yang diaktakan oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Perusahaan menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (MTN Seri C) Indosuryo Wahyupahala I Tahun 2018 sebesar Rp 21.250.000.000 dengan syarat dan ketentuan yang sama dengan syarat dan ketentuan yang berlaku bagi MTN Seri A dan Seri B.

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

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"

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

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 15 "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap"
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan"

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

- a. Dalam tahun berjalan, Perusahaan telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014.

- ISAK 27, Pengalihan Aset dari Pelanggan
- ISAK 28, Pengakhiran Liabilitas Keuangan dengan Instrumen Ekuitas
- ISAK 29, Biaya Pengupasan Lapisan Tanah Tahap Produksi pada Pertambangan Terbuka

**38. SUBSEQUENT EVENT**

Based on Addendum I of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 2 dated February 5, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The Company issued Medium Term Notes (MTN Series C) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 21.250.000.000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A. and Series B.

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

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

b. Effective on or after January 1, 2018:

- Amendment to SFAS No. 2, " Statements of Cash Flows – Initiative Disclosure"
- Amendment to SFAS No. 15, " Investment in Associates and Joint Venture"
- Amendment to SFAS No. 16, "Fixed Assets"
- Amendment to SFAS No. 46, "Income Taxes – Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses"

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

- a. In the current year, the Company adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2014.

- ISAK 27, Transfers of Assets from Customers
- ISAK 28, Extinguishing Financial Liabilities with Equity Instruments
- ISAK 29, Stripping Cost in the Production Phase of a Surface Mine

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

Dalam tahun 2015, Perusahaan telah menerapkan semua standar baru dan revisi serta interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan dari Ikatan Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2014.

- PPSAK 12, Pencabutan PSAK 33: Aktivitas Pengupasan Lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum

b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan. Standar ini efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2015 adalah:

- PSAK 1 (revisi 2013), Penyajian Laporan Keuangan

PSAK revisi mengubah laporan laba rugi komprehensif menjadi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian serta mengharuskan pos-pos yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain dikelompokkan kedalam dua kategori: (1) pos-pos yang tidak akan direklasifikasi selanjutnya ke laba rugi dan (2) pos-pos yang akan direklasifikasi selanjutnya pada laba rugi ketika kondisi tertentu terpenuhi. Perubahan tersebut hanya mempengaruhi penyajian dan tidak memiliki dampak signifikan lainnya terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan Perusahaan.

- PSAK 24 (revisi 2013), Imbalan Kerja

PSA Kini, antara lain, menghapus mekanisme koridor dan pengungkapan atas informasi liabilitas kontinjensi untuk menyederhanakan klarifikasi dan pengungkapan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial langsung diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya. Jumlah neto dalam laba rugi dipengaruhi oleh penghapusan imbal hasil atas aset program dan komponen biaya bunga dan digantikannya dengan biaya atau pendapatan bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dan tingkat diskonto digunakan dalam mengukur kewajiban imbalan pasti. Biaya jasa lalu diakui sebagai beban dalam laba rugi pada awal ketika amandemen terjadi atau ketika biaya restruktur terkait atau pesangon diakui. Perubahan lainnya termasuk pengungkapan baru seperti pengungkapan analisa sensitivitas.

Perubahan kebijakan akuntansi terkait dengan PSAK No. 24 telah diterapkan secara retrospektif. (Lihat catatan 2z)

- PSAK 46 (revisi 2014), Pajak Penghasilan

PSAK ini mengatur tentang ketentuan tambahan untuk aset pajak tangguhan atau liabilitas pajak tangguhan yang timbul dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar. Perubahan tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan.

- PSAK 48 (revisi 2014), Penurunan Nilai Aset

PSAK ini memberikan tambahan persyaratan pengungkapan untuk setiap aset individual atau unit penghasilan yang mana kerugian penurunan nilai telah diakui atau dibalik selama periode. Perubahan tersebut hanya mempengaruhi pengungkapan dan tidak memiliki dampak signifikan lainnya terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan.

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

In 2015, the Company adopted the following new and revised standards and interpretations issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on January 1, 2014.

- PPSAK 12, Withdrawal of PSAK 33, Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining

b. Standards and interpretation in issue not yet adopted

This standard effective for periods beginning on or after January 1, 2015:

- PSAK 1 (revised 2013), Presentation of Financial

The revised SFAS renamed the statement of comprehensive income as statement of profit or loss and other comprehensive income and also requires that items presented in other comprehensive income be grouped into two categories: (1) items that will not be reclassified subsequently to profit or loss; and (2) items that will be reclassified subsequently to profit or loss when specific conditions are met. The amendments only affect the presentation and have no other significant impact on the amounts reported in the Company financial statements.

- PSAK 24 (revised 2013), Employee Benefits

This SFAS, among others, removes the corridor mechanism and contingent liability disclosures to simplify clarifications and disclosures.

Actuarial gain and losses are now immediately recognized in other comprehensive income and will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods. The net amount in profit or loss is affected by the removal of the expected return on plan asset and interest cost component and their replacement by an interest expense or income based on the net defined benefit liability and discount rate used to measure the defined benefit obligation. Past service costs are now recognized as expense in profit or loss at the earlier of when the amendment occurs or when the related restructuring or termination costs are recognized. Other amendments include new disclosures such as sensitivity analysis disclosures.

The changes in accounting policies with respect to SFAS No. 24 have been applied retrospectively. (See note 2z)

- PSAK 46 (revised 2014), Income Tax

This SFAS sets out additional provision for deferred tax asset or deferred tax liability arising from non-depreciable asset that is measured using the revaluation model, and those arising from investment property that is measured using the fair value model. The amendments do not have any significant impact to the financial statements.

- PSAK 48 (revised 2014), Impairment of Asset

This SFAS provides additional disclosure terms for each individual asset (including goodwill) or a cash generating unit, for which an impairment loss has been recognized or reversed during the period. The amendments only affect the disclosures and have no other significant impact on the amounts reported in the financial statements.

- b. Standar dan interpretasi telah diterbitkan tapi belum diterapkan (lanjutan)
- PSAK 50 (revisi 2014), Instrumen Keuangan : Penyajian  

PSAK ini mengatur lebih dalam kriteria mengenai hak yang dapat di paksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan kriteria penyelesaian secara neto. Perubahan tersebut hanya mempengaruhi penyajian dan tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan.
  - PSAK 55 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran  

PSAK ini, antara lain, menambah pengaturan kriteria instrumen lindung nilai yang tidak dapat dianggap telah kadaluarsa atau telah dihentikan, serta ketentuan untuk mencatat instrumen keuangan pada tanggal pengukuran dan pada tanggal setelah pengakuan awal. Hal ini tidak berdampak signifikan terhadap laporan keuangan dikarenakan Perusahaan tidak memiliki instrumen lindung nilai.
  - PSAK 60 (revisi 2014), Instrumen Keuangan: Pengungkapan  

PSAK ini, antara lain, menambah pengaturan pengungkapan saling hapus dengan informasi kuantitatif dan kualitatif, serta pengungkapan mengenai pengalihan instrumen keuangan. Perubahan tersebut hanya mempengaruhi pengungkapan dan tidak memiliki dampak signifikan lainnya terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan.
  - PSAK 68 (revisi 2014), Penurunan Nilai Wajar  

PSAK ini menyediakan satu sumber panduan tentang bagaimana nilai wajar diukur tetapi tidak menetapkan persyaratan baru mengenai kapan nilai wajar diperlukan. Standar ini menyediakan kerangka untuk menentukan nilai wajar dan menjelaskan faktor-faktor yang harus dipertimbangkan dalam mengestimasi nilai wajar.

PSAK ini mengatur penggunaan harga keluar (exit price) dalam pengukuran nilai wajar dan persyaratan pengungkapan yang lebih ekstensif, khususnya dengan memasukkan instrumen non-keuangan kedalam pengungkapan hirarki nilai wajar. PSAK No.68 diterapkan secara prospektif. Perubahan ini tidak memiliki dampak signifikan terhadap pengukuran aset dan liabilitas. Perusahaan telah menambahkan pengungkapan baru yang diwajibkan oleh PSAK No.68 di Catatan 34 atas laporan keuangan.
- b. Standards and interpretation in issue not yet adopted (continued).
- PSAK 50 (revised 2014), Financial Instrument :Presentation  

This SFAS provides deeper criterion on legally enforceable right to set off the recognized amounts and criterion to settle on a net basis. The amendments only affect the presentation and have no other significant impact on the amounts reported in the financial statements.
  - PSAK 55 (revised 2014), Financial Instrument: Recognition and Measurement  

This SFAS, among others, provides additional provision for the criteria of not an expiration or termination of the hedging instrument, and provision to account for financial instruments at the measurement date and after initial Recognition. This had no significant impact on the financial statements as the Company has no hedging instruments.
  - PSAK 60 (revised 2014), Financial Instrument: Disclosure  

This SFAS, among others, sets out additional provision on off setting disclosures with quantitative and qualitative information, and disclosures on transfers of financial instruments. The amendments only affect the disclosures and have no other significant impact on the amounts reported in the financial statements.
  - PSAK 68 (revised 2014), Fair Value Measurement  

This SFAS provides a single source of guidance on how fair value is measured but does not establish new requirements for when fair value is required. This standard provides a frame work for determining fair value and clarifies the factors to be considered in estimating fair value.

This SFAS regulate the use of an exit price in fair value measurement, as well as extensive disclosure requirements, particularly the inclusion of non-financial instruments into the fairvalue hierarchy disclosure. SFAS No. 68 is applied prospectively. The change had no significant impact on the measurements of the assets and liabilities. The Company has included the new disclosures required under SFAS No. 68 in Note 34 to the financial statements.