



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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /

*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022*

*AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

	<u>Halaman</u> <i>/ Page</i>	
<b>SURAT PERNYATAAN DIREKSI</b>		<b>BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT</b>
<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b>		<b>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</b>
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023 dan 2022		<i>CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS For the years ended December 31, 2023 and 2022</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4-5	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8-55	<i>Consolidated Notes to the Financial Statements</i>



## PT Fortune Mate Indonesia Tbk

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
TERHADAP LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
TANGGAL 31 DESEMBER 2023 SERTA TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT

PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK  
AND SUBSIDIARY  
DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING RESPONSIBILITY FOR  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2023  
AND FOR THE YEAR THEN ENDED

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

*We, the undersigned :*

1. Nama : Tjandra Mindharta Gozali  
Alamat Kantor : Gedung Gozco Lt. 3  
Jl. Raya Darmo no. 54-56,  
Surabaya 60264

1. Name : Tjandra Mindharta Gozali  
Office Address : Gedung Gozco Lt. 3  
Jl. Raya Darmo no. 54-56,  
Surabaya 60264

Alamat Domisili : Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya

Residential Address : Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya

No. Telepon : (031) 5612818  
Jabatan : Direktur Utama

Telephone No : (031) 5612818  
Title : President Director

2. Nama : Yongki Tedja  
Alamat Kantor : Gedung Gozco Lt. 3  
Jl. Raya Darmo no. 54-56,  
Surabaya 60264

2. Name : Yongki Tedja  
Office Address : Gedung Gozco Lt. 3  
Jl. Raya Darmo no. 54-56,  
Surabaya 60264

Alamat Domisili : Royal Residence B 19/179,  
Surabaya

Residential Address : Royal Residence B 19/179,  
Surabaya

No. Telepon : (031) 5612818  
Jabatan : Direktur

Telephone No : (031) 5612818  
Title : Director

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;*  
b. *The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do not they omit material information or fact;*
4. *We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statements is made truthfully.*



## PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*

Surabaya, 28 Maret 2024



Tjandra Mindharta Gozali  
Direktur Utama /  
*President Director*

Yongki Tedja  
Direktur /  
*Director*



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

**SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan**

Keputusan Menteri Keuangan RI No. KEP-87/KM.1/2020 Tanggal 20 Februari 2020

CABANG : Taman Rivera Regency Blok B-04 Surabaya 60295 Telp. 031 87884642

Email : kaps3r@gmail.com

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Laporan Nomor: 00084/3.0417/AU.1/05/1151-2/1/III/2024

Report Number: 00084/3.0417/AU.1/05/1151-2/1/III/2024

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

*The Stockholders, Boards of Commissioners and Directors*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk**

**Opini**

**Opinion**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia, Tbk dan Entitas Anak ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia, Tbk and Its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for period then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2023 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**Basis Opini**

**Basis for Opinion**

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

*We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

**Hal Audit Utama**

**Key Audit Matters**

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

*Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.*

Untuk setiap hal di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami menangani masalah tersebut diberikan dalam konteks tersebut.

*For each matter below, our description of how our audit addressed the matter is provided in that context.*

#### a. Pembagian saham bonus

Berdasarkan akta No. 24 tanggal 31 Juli 2023 dari notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Grup membagikan saham bonus sebesar Rp 369.999.660.525 atau 399.999.633 lembar saham dari saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya. Sebesar 399.999.633 lembar atau senilai Rp 39.999.963.300 merupakan penambahan modal saham sedangkan sisanya diakui sebagai agio saham senilai Rp 329.999.697.225.

Berdasarkan akta No. 5 tanggal 13 November 2023 dari notaris Hari Santoso, S.H., M.H., tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh terdapat peningkatan modal semula 3.120.999.633 saham dengan nilai Rp 100 per lembar saham atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 saham dengan nilai Rp 100 per lembar saham atau sebesar Rp 640.000.000.000.

Pengungkapan atas pembagian saham bonus dan penggunaan saham bonus dijelaskan pada Catatan 21 dan 22 pada laporan keuangan konsolidasian.

#### Bagaimana Audit Kami Merespon Hal Audit Utama

Kami telah melakukan prosedur audit berikut berkaitan dengan pembagian saham bonus:

- Memperoleh pemahaman atas proses dan pengendalian yang relevan berkaitan dengan pembagian saham bonus, serta mengevaluasi rancangan dan implementasi pengendalian yang relevan.
- Melakukan tanya jawab dan analisis dokumen pendukung, antara lain: akta Rapat Umum Pemegang Saham, untuk melakukan evaluasi apakah dividen telah dibagikan, dan dicatat seluruhnya dengan akurat.
- Melakukan prosedur analitis, serta pengujian terhadap rincian transaksi.
- Menelaah kesesuaian pengungkapan terkait di dalam laporan keuangan konsolidasian.

#### b. Pengakuan Penjualan

Penjualan sebesar Rp 42.580.151.783 merupakan penjualan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi. Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah dialihkan pada suatu waktu kepada pelanggan, umumnya ketika pelanggan telah mengakui penerimaan barang.

Kami menganggap pengakuan pendapatan sebagai masalah audit utama karena melibatkan *volume* transaksi yang signifikan, membutuhkan pengamatan yang tepat dan prosedur *cut-off*, dan berdampak langsung pada profitabilitas Grup.

Pengungkapan atas kebijakan pengakuan pendapatan dan rincian jumlah pendapatan disajikan dalam Catatan 2p dan 24 atas laporan keuangan konsolidasian.

#### a. Distribution of bonus shares

Based on deed No. 24 dated July 31, 2023 from notary Hari Santoso, S.H., M.H., the Group distributed bonus shares amounting to Rp 369,999,660,525 or 399,999,633 shares from retained earnings. Amounted to 399,999,633 shares or Rp 39,999,963,300 were recognized as additional share capital while the remaining shares were recognized as agio shares amounting to Rp 329,999,697,225.

Based on deed No. 5 dated November 13, 2023 from notary Hari Santoso, S.H., M.H., regarding the increase in issued and fully paid capital there is an increase in capital from originally 3,120,999,633 shares with value Rp 100 per share or amounting to Rp 312,099,963,300 become 6,400,000,000 shares with value Rp 100 per share or amounting to Rp 640,000,000,000.

The disclosure of the distribution of bonus shares and use of bonus shares is explained in Notes 21 and 22 to the consolidated financial statement.

#### How Our Audit Addressed the Key Audit Matters

We performed the following audit procedures in relation to the distribution of bonus shares:

- Obtained an understanding of processes and relevant controls of determination of distribution bonus shares and evaluated the design and implementation of relevant controls.
- Conduct questioning and analysis of supporting documents, such as: deed of the General Meeting of Shareholders, to evaluate whether dividends have been distributed, and recorded accurately.
- Conduct analytical procedure, as well as testing of transaction details.
- Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.

#### b. Revenue Recognition

Sales amounting to Rp 42,580,151,783 are sales to third parties and related party. Revenue from sale of goods is recognized when control over the goods has been transferred at a point in time to customers, generally when the customer has acknowledged receipt of the goods.

We considered revenue recognition as key audit matter since it involves significant volume of transactions, requires proper observation and cut-off procedures and directly impacts the Group profitability.

The disclosures on its revenue recognition policy and details of total revenue are presented in Note 2p and 24 to the consolidated financial statements.

## Bagaimana Audit Kami Merespon Hal Audit Utama

Prosedur audit kami untuk mengatasi risiko salah saji material yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan mencakup, antara lain, hal-hal berikut:

- Menguji desain dan efektivitas pengoperasian proses dan pengendalian atas pengakuan pendapatan, persetujuan dan dokumentasi, termasuk informasi penerapan pengendalian umum yang mencatat transaksi pendapatan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan pengakuan pendapatan sesuai dengan persyaratan PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.
- Menguji, berdasarkan sampel, faktur penjualan, bukti pengiriman dan penerimaan kas dari transaksi penjualan selama periode berjalan untuk menentukan apakah penjualan barang itu sah dan ada.
- Konfirmasi piutang usaha berdasarkan sampel dan melakukan prosedur alternatif untuk pelanggan yang tidak menanggapi, seperti pemeriksaan bukti penagihan, atau faktur penjualan yang sesuai dan bukti pengiriman.
- Faktur penjualan dan tanda terima pengiriman yang diuji segera sebelum periode berikutnya untuk menentukan apakah transaksi penjualan terkait diakui dalam proses pelaporan yang tepat.
- Melakukan prosedur substantif analitik atas pendapatan seperti tetapi tidak terbatas pada analisis tahunan dan bulanan penjualan dan memverifikasi bahwa data yang mendasari yang digunakan dalam analisis adalah valid.

## Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami, Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi diatas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

## How Our Audit Addressed the Key Audit Matters

Our audit procedures to address the risk of material misstatements relating to revenue recognition included, among other the following:

- Tested the design and operating effectiveness of the processes and controls over revenue recognition, approval and documentation, including the implemented information of general controls that record the revenue transactions.
- Evaluated the appropriateness of the revenue recognition policy in accordance with the requirements of PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers.
- Tested on sample basis, sales invoices, delivery receipts and cash receipts, of sales transactions throughout the current period to determine whether sale of goods is valid and existing,
- Confirmed trade receivables on a sample basis, and performed alternative procedures for non-responding customers, such as examination of evidence of subsequent collections, or corresponding sales invoices and proof of deliveries.
- Tested sales invoices and delivery receipts immediately prior to subsequent to the current period to determine whether the related sales transactions are recognized in the proper reporting period.
- Performed substantive analytical review procedures over revenues such as, but not limited to, yearly and monthly analysis of sales and verifying that the underlying data used in the analysis are valid.

## Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it comes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with the Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

## **Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

## **Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal Grup.

## **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements**

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

*In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.*

## **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements**

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.*

*As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*



- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statement. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.*

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & REKAN



00084

Drs. Friyanto, MSA., Ak., CA., CPA., CSRS., CSRA., CSP., ACPA., CTA.

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1151/

Accountant Registration No. AP. 1151

28 Maret 2024 / March 28, 2024

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

SUPOYO, SUTJAHJO, SUBYANTARA & Rekan

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Rp	Rp	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	4	1.611.102.737	1.963.934.760	Cash and bank
Piutang usaha	5			Account receivables
Pihak berelasi		555.677.100	1.209.558.559	Related parties
Pihak ketiga		7.543.348	616.712.089	Third parties
Persediaan aset real estat	6	141.096.805.344	148.995.990.308	Inventories of real estate assets
Pajak dibayar dimuka	8a	887.265.512	916.544.609	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	9	339.982.329	366.701.305	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	10	40.197.522.805	40.409.045.058	Advance to suppliers
Jumlah Aset Lancar		184.695.899.175	194.478.486.688	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON CURRENT ASSETS</b>
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Investasi saham	7	311.423.322.551	311.423.805.182	Share investments
Persediaan aset real estat	6	285.116.587.172	246.162.516.051	Inventories of real estate assets
Aset tetap-setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 1.903.671.124 pada 31 Desember 2023 dan Rp 2.266.121.496 pada 31 Desember 2022	11	963.534.375	145.057.332	Fixed assets-net of accumulated depreciation of Rp 1,903,671,124 in December 31, 2023 and Rp 2,266,121,496 in December 31, 2022
Aset hak guna	12	-	519.910.203	Right of use assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		597.639.511.714	558.387.356.383	Total Non Current Assets
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>782.335.410.889</b>	<b>752.865.843.071</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Rp	Rp	
<b><u>LIABILITAS DAN EKUITAS</u></b>				<b><u>LIABILITIES AND EQUITY</u></b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Utang bank	13	39.981.969.292	22.485.823.191	Bank loans
Utang usaha	14			Account payables
Pihak berelasi		3.204.157.827	1.692.745.536	Related parties
Pihak ketiga		137.766.652	40.298.287	Third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	15	1.028.706.553	329.503.692	Other payable - Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	16	846.018.483	1.118.573.477	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	34.888.749.246	33.739.641.609	Advance from customers
Utang pajak	8b	167.383.706	1.097.631.477	Taxes payable
Utang bank jangka panjang				Current maturities of long term
yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	9.181.925.314	7.449.469.620	bank loan
Liabilitas sewa				Current maturities
yang jatuh tempo dalam satu tahun	19	205.227.048	383.055.301	lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		89.641.904.121	68.336.742.190	Total Short Term Liabilities
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Utang bank jangka panjang				Long term
setelah dikurangi bagian yang jatuh				bank loan net of
tempo dalam satu tahun	18	20.371.928.359	30.334.154.807	current maturities
Liabilitas sewa jangka panjang				Long term lease liabilities
setelah dikurangi bagian yang jatuh				payables net of
tempo dalam satu tahun	19	444.650.412	-	current maturities
Imbalan Pasca Kerja	20	2.558.322.120	2.197.061.688	Post-Employment Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		23.374.900.891	32.531.216.495	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas		113.016.805.012	100.867.958.685	Total Liabilities

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
DECEMBER 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Rp	Rp	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per lembar saham Modal dasar 25.000.000.000 lembar pada 31 Desember 2023 dan 4.400.000.000 lembar pada 31 Desember 2022				Capital Stock - Par Value Rp 100 of per share Authorized 25,000,000,000 shares in December 31, 2023 and 4,400,000,000 shares in December 31, 2022
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.400.000.000 saham pada 31 Desember 2023 dan 2.721.000.000 saham pada 31 Desember 2022				Subscribed and paid-up capital 6,400,000,000 shares in December 31, 2023 2,721,000,000 shares in December 31, 2022
Tambahan modal disetor - bersih	21	640.000.000.000	272.100.000.000	Additional paid in capital - net
	22	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Difference in value of restructuring transaction among Entities under common control
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	22	549.907.106	549.907.106	Foreign exchange of paid in capital and share premium
Selisih kurs setoran modal dan agio saham	22	2.555.660.525	456.000.000	Difference in equity transaction of subsidiaries
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119.156.906)	(119.156.906)	Other comprehensive income Adjustment arising from Remeasurement of employee benefit obligations
Penghasilan komprehensif lain				Unrealized gain on changes in fair value of financial assets
Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		4.741.815.734	4.783.856.689	Other equity
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		-	-	Retained earnings
Ekuitas lainnya		174.659.167	174.659.167	Appropriated
Saldo laba				Unappropriated
Ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Total Equity
Belum ditentukan penggunaannya		21.092.807.075	373.731.928.180	Non controlling interest
Jumlah Ekuitas		669.030.783.192	651.712.284.727	<b>TOTAL EQUITY</b>
Kepentingan non-pengendali	23	287.822.685	285.599.660	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		669.318.605.877	651.997.884.387	
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		782.335.410.889	752.865.843.071	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

	Catatan/ Notes	2023 Rp	2022 Rp	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	24	42.580.151.783	52.372.680.139	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	25	(12.669.062.200)	(21.536.141.636)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>29.911.089.583</u>	<u>30.836.538.503</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	26	(3.849.427.421)	(2.001.091.253)	<i>Selling expense</i>
Beban umum dan administrasi	27	(8.065.412.661)	(7.658.329.675)	<i>General and administrative expense</i>
Beban pendanaan	28	(157.651.156)	(4.162.082.288)	<i>Financial charges</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi		(482.631)	(10.416.280)	<i>Share in net loss of associates</i>
Pendapatan lain-lain	29	<u>592.777.796</u>	<u>1.616.905.588</u>	<i>Other income</i>
<b>JUMLAH</b>		<u>(11.480.196.073)</u>	<u>(12.215.013.909)</u>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK</b>		18.430.893.510	18.621.524.594	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>PAJAK FINAL</b>	8c	<u>(1.068.128.541)</u>	<u>(1.327.680.636)</u>	<b>FINAL INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>LABA BERSIH</b>		<u>17.362.764.969</u>	<u>17.293.843.958</u>	<b>NET PROFIT</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi				<i>Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja		(42.043.479)	(313.319.161)	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		-	(681.007.468)	<i>Unrealized gain on changes in fair value of financial assets</i>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF</b>		<u>17.320.721.490</u>	<u>16.299.517.329</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		17.360.539.420	17.294.596.623	<i>Owner of the parent entity</i>
Kepentingan non pengendali		<u>2.225.549</u>	<u>(752.665)</u>	<i>Non-controlling interests</i>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN</b>		<u>17.362.764.969</u>	<u>17.293.843.958</u>	<b>TOTAL PROFIT FOR THE YEAR</b>

*Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian*

*See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022 (Lanjutan)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND  
OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022 (Continued)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		Rp	Rp	
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		17.318.498.465	16.299.701.657	Owner of the parent entity
Kepentingan non pengendali		<u>2.223.025</u>	<u>(184.328)</u>	Non-controlling interests
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>17.320.721.490</u>	<u>16.299.517.329</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>		<u>2,71</u>	<u>6,36</u>	<b>BASIC EARNING (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT</b>

*Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian*

*See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements*

	Modal Ditempatkan dan Diletor Penuh / issued and Fully Paid Capital	Tambah Modal disetor / Additional Paid in Capital-net	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependangali / Difference in value of restructuring transaction among entities under common control	Selisih kurs setoran modal dan agio saham / Foreign exchange of paid in capital and share premium	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak / Difference in Equity transaction of subsidiaries	Ekuitas lainnya / Other equity	Saldo laba telah ditentukan penggunaannya / Appropriated Retained earning	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya / Unappropriated Retained earning	Sub jumlah / sub total	Kepentingan Non pengendali / Non-controlling interest	Jumlah ekuitas/ Total equity	
					Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja / Remeasurement of employee benefit obligations	Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan / Unrealized gain on changes in fair value of financial assets								
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Saldo 1 Januari 2022	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	5.096.991.522	681.007.468	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	356.437.331.557	635.411.830.405	286.536.653	635.698.367.058	Balance as of January 1, 2022
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	(313.134.833)	-	-	-	-	-	(313.134.833)	(184.328)	(313.319.161)	Remeasurement of employee benefit liabilities
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan	-	-	-	-	-	(681.007.468)	-	-	-	-	(681.007.468)	-	(681.007.468)	Unrealized gain of changes in changes in fair value of financial assets
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.294.596.623	17.294.596.623	(752.665)	17.293.843.958	Income for the year
Saldo 31 Desember 2022	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	4.783.856.689	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	373.731.928.180	651.712.284.727	285.599.660	651.997.884.387	Balance as of Desember 31, 2022
Pembagian saham bonus	367.900.000.000	-	-	2.099.660.525	-	-	-	-	-	(369.999.660.525)	-	-	-	Bonus share distribution
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	(42.040.955)	-	-	-	-	-	(42.040.955)	(2.524)	(42.043.479)	Remeasurement of employee benefit liabilities
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.360.539.420	17.360.539.420	2.225.549	17.362.764.969	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2023	640.000.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	2.555.660.525	4.741.815.734	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	21.092.807.075	669.030.783.192	287.822.685	669.318.605.877	Balance as of Desember 31, 2023

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements



**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW  
FOR THE YEAR ENDED  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	45.522.800.385	45.872.264.301	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	(17.515.765.836)	(26.012.356.829)	<i>Cash payments to suppliers and employees</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	28.007.034.549	19.859.907.472	<i>Cash generated from operations</i>
Pembayaran bunga	(6.303.840.453)	(10.976.161.259)	<i>Payment of interest</i>
Pembayaran beban pajak	(1.068.128.541)	(1.327.680.636)	<i>Payment of taxes</i>
Penerimaan penghasilan bunga	34.366.713	958.219.690	<i>Interest income</i>
Penerimaan penghasilan lain-lain	558.411.083	658.685.898	<i>Other income</i>
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	21.227.843.351	9.172.971.165	<i>Net cash provided by operating activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Persediaan	(30.548.656.689)	14.961.388.526	<i>Inventories</i>
Uang muka lain-lain	(86.468.801)	(129.867.224)	<i>Other advances</i>
Investasi reksadana	-	30.681.007.468	<i>Mutual fund investment</i>
Uang muka pembelian tanah	-	(307.085.943)	<i>Advanced land purchase</i>
Penjualan aset tetap	200.162.163	-	<i>Sales of fixed assets</i>
Perolehan aset tetap	(1.050.926.671)	(1.700.000)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(31.485.889.998)	45.203.742.827	<i>Net cash provided by (used in) investing activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang pihak berelasi	-	(600.000.000)	<i>Payables to related parties</i>
Utang bank jangka panjang	(8.229.770.754)	(7.317.710.863)	<i>Long-term bank loans</i>
Utang bank jangka pendek	17.496.146.101	(2.008.348.469)	<i>Short-term bank loans</i>
Utang jangka panjang - net	-	(50.479.414.653)	<i>Long-term account payable - net</i>
Piutang berelasi	-	1.273.708	<i>Account receivable - Related parties</i>
Liabilitas sewa	649.877.460	-	<i>Lease liabilities</i>
Utang lain-lain pihak ketiga	(11.038.183)	11.038.183	<i>Other payables to third parties</i>
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	9.905.214.624	(60.393.162.094)	<i>Net cash provided by (used in) financing activities</i>
<b>Penurunan kas dan setara kas</b>	(352.832.023)	(6.016.448.102)	<b>Decrease in cash and cash equivalents</b>
<b>Kas dan setara kas awal tahun</b>	1.963.934.760	7.980.382.862	<b>Cash and cash equivalents beginning of year</b>
<b>Kas dan setara kas pada akhir tahun</b>	1.611.102.737	1.963.934.760	<b>Cash and cash equivalents end of year</b>

*Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian*

*See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements*

## **1. UMUM**

### **a. Pendirian Entitas**

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

Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5 tanggal 13 November 2023 dan telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0227672.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 13 November 2023.

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

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

### **b. Penawaran Umum Efek Entitas**

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

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

Pada tanggal 31 Juli 2023, Entitas melakukan peningkatan modal saham yang berasal dari pembagian saham bonus sebesar 399.999.633 sehingga jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh sebesar 3.120.999.633 saham.

## **1. GENERAL**

### **a. The Entity's Establishment**

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

*The Articles of Association has been amended several times, and last by Notary Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 5 dated November 13, 2023 and has been accepted by the Ministry of Law and Human Right of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0227672.AH.01.11.TAHUN 2023 dated November 13, 2023.*

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

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

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

*As of May 15, 2002, the Entity have split par value of shares from Rp 500 to Rp 100 per share. This split made the number of outstanding shares 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 June 30, 2005.*

*As of July 31, 2023, the Entity increased its capital shares from the distribution of bonus shares of 399.999.633 so the amount of subscribed and fully paid-up capital shares is 3.120.999.633.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 5 tanggal 13 November 2023 tentang peningkatan modal dasar semula sebanyak 4.400.000.000.000 saham atau sebesar Rp 440.000.000.000 menjadi 25.000.000.000 saham atau sebesar Rp 2.500.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh semula sebanyak 3.120.999.633 atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 atau sebesar Rp 640.000.000.000.

*Based on the deed of Shareholders' Meeting Decision Statement No. 5 dated November 13, 2023 concerning an increase in the original authorized capital of 4,400,000,000 shares or Rp 440,000,000,000 to 25,000,000,000 shares or Rp 2,500,000,000,000. The issued and fully paid capital was originally 3,120,999,633 or Rp 312,099,963,300 to 6,400,000,000 or Rp 640,000,000,000.*

**c. Entitas Anak**

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

**c. Subsidiaries**

*The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Persentase Pemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)		Jumlah Aset Total Assets Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Eliminations	
			31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<i>Aktif/active</i>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99,85%	99,85%	201.584.036.590	202.084.388.567
PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP)	Surabaya	Pembangunan real estat / Real estate development	99,99%	99,99%	32.115.496.743	29.911.996.509

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

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

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

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

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

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

*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 Rp1,000,000, therefore Entity's percentage of ownership became 99.84%.*

Berdasarkan akta RUPSLB pada tanggal 21 Desember 2020, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 pada tanggal 22 Desember 2020, pemegang saham MBS setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh, dimana Entitas mengambil penuh peningkatan saham tersebut. Sehingga setelah peningkatan penyertaan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar Rp 134.167.000.000, yang merupakan 99,85% pemilik saham MBS.

PT Masterin Property (PT MP)

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, para pemegang saham Entitas Anak menyetujui penjualan saham yang dimiliki Entitas di PT MP sebesar 600 saham atau 2% kepada PT Habangun Gunajaya Abadi (pihak ketiga) dengan harga pengalihan sebesar Rp 600.000.000, sehingga setelah pengalihan saham tersebut, Entitas memiliki penyertaan saham sebesar 49,42% pemilikan saham dalam PT MP (Catatan 7).

PT Indosuryo Wahyupahala (PT ISWP)

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

*Based on EGMS dated December 21, 2020, which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 10 dated December 22, 2020, shareholders of MBS agreed to increase its issued and paid-in capital, where by the Entity took full increase of these capital shares. Accordingly, after the increase of its share ownership in MBS, the Entity has a total capital contribution amounting to Rp 134,167,000,000, which represents 99.85% equity interest in MBS.*

PT Masterin Property (PT MP)

*Based on Notarial Deed of Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the subsidiary's shareholders approved the sale of shares owned by the Entity in PT MP consisting of 600 shares or 2% ownership to PT Habangun Gunajaya Abadi (third party), with transfer price of Rp 600,000,000, accordingly after the transfer of shares, the Entity has 49.42% equity interest in PT MP (Note 7).*

PT Indosuryo Wahyupahala (PT ISWP)

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

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Teddy Gunawan
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M
Komisaris Independen	Lisajana, S.E
<b>Direksi</b>	
Direktur Utama	Tjandra Mindharta Gozali
Direktur	Yongki Tedja
Direktur	Olivia Gunawan
Direktur tidak terafiliasi	Kwong Heranita Cintya
<b>Komite Audit</b>	
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E
Anggota	Lina Chandra
Anggota	Firly Baihaqi

Jumlah gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp 2.058.718.000 dan Rp 1.600.649.999 disajikan sebagai beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, Grup memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 51 dan 52 orang.

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

The composition of the Entity's Boards of Commissioners, Directors, and Audit Committee as of December 31, 2023 and 2022, was as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
<b>Board of Commissioners</b>	
President Commissioner	Teddy Gunawan
Commissioner	Dr. Harijanto, M.M
Independent Commissioner	Lisajana, S.E
<b>Directors</b>	
President Director	Tjandra Mindharta Gozali
Director	Yongki Tedja
Director	Olivia Gunawan
Non-affiliated Director	Kwong Heranita Cintya
<b>Audit Committee</b>	
Chief of Audit Committee	Lisajana, S.E
Member	Lina Chandra
Member	Firly Baihaqi

Total salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Board of Directors in December 31, 2023 and 2022 amounting to Rp 2,058,718,000 and Rp 1,600,649,999 are presented as general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2023 and 2022, the Group has 51 and 52 permanent employees, respectively

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") di Indonesia dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") di Indonesia yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Statement of Compliance**

The consolidated financial statement of the Group has been prepared in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK") in Indonesia which comprise Indonesian Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") in Indonesia published by Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountants.

**b. Dasar Pengukuran dan Penyajian Laporan Keuangan**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual kecuali laporan arus kas.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dan menyajikan sumber dan penggunaan kas dan setara kas dengan mengelompokkan arus kas atas dasar kegiatan operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang fungsional dan penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah (Rp).

**c. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 dan untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut.

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

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

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

**b. The Basis Measurement and Presentation of Financial Statements**

*The basis measurement in preparing the consolidated financial statements is historical cost, except for certain accounts which are measured based on another basis described in the related accounting policies for those accounts. The financial statements are prepared based on the going concern assumption and accrual basis except for the statement of cash flows.*

*The statement of cash flows are prepared using direct method and presenting sources and usage cash and cash equivalents which classify of cash flows into operating, investing and financing activities.*

*The functional and presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp).*

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

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2023 and for the period that ended on the stated date.*

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

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

*The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.*

**d. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

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

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

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

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

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

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap

**d. Consolidation Principles**

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

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

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

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

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

*Profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the*

Laporan keuangan konsolidasian untuk diselenggarakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

*consolidated financial statements to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.*

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Grup yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

*All significant intra and inter-Group's balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intra-Group and dividends are eliminated on consolidation.*

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

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

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

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

**e. Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali**

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

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

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

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

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



**f. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Dalam tahun berjalan, Entitas telah menerapkan standar dan sejumlah amendemen/ penyesuaian/ interpretasi PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023.

Standar baru dan revisi berikut telah diterbitkan dan efektif pada tahun 2023, namun dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan:

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- PSAK 16 (amendemen) Aset Tetap: Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- PSAK 25 (amendemen) Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi
- PSAK 46 (amendemen) Pajak Penghasilan: Pajak Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

**Standar yang akan berlaku efektif pada tahun 2024 - 2025**

Berikut ini adalah standar baru dan revisi yang telah diterbitkan, yang akan berlaku efektif pada tahun 2024 – 2025

- PSAK 1 (amendemen) Penyajian Laporan Keuangan: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- PSAK 73 (amendemen) Sewa: Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa Balik
- PSAK 74 Kontrak Asuransi
- PSAK 74 (amendemen) Kontrak Asuransi: Penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, dampak dari penerapan standar, amendemen dan interpretasi tersebut terhadap laporan keuangan tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh Grup.

**f. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year**

*During the current year, the Company has adopted standards and number of amendments/adjustments/interpretations of PSAK that are relevant to its operations and are effective for accounting periods beginning on or after January 1, 2023.*

*The following standards were issued and effective in 2023, but did not result in significant effect on the financial statements:*

- *PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Disclosure of Accounting Policies*
- *PSAK 1 (amendment) Presentation of financial statements: Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *PSAK 16 (amendment) Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use*
- *PSAK 25 (amendment) Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates*
- *PSAK 46 (amendment) Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from Single Transaction*

**Standards which will be effective in 2024 until 2025**

*Standards which will be effective in 2024 until 2025:*

- *PSAK 1 (amendment) Presentation of Financial Statements: Non-current Liabilities with Covenant*
- *PSAK 73 (amendment) Leases: Lease Liability in a Sale and Leaseback*
- *PSAK 74 Insurance Contract*
- *PSAK 74 (amendment) Insurance Contracts: Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information*

*The Group is presently evaluating and has not yet determined effects of these accounting standard on its financial statements.*

**g. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

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

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya 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. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
  - 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 anggotanya);
  - iii. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
  - iv. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

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

**h. Instrumen Keuangan**

**Pengakuan dan Pengukuran Awal**

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi

**g. Transactions with Related Parties**

A related parties is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a. A person or a close member of that 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.
- b. An entity is related to the Group 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 entity, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
  - 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. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
  - iv. 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 a parent entity of the entity).

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the financial statement.

**h. Financial Instruments**

**Initial Recognition and Measurement**

The Group recognize a financial assets or a financial liabilities in the statement of financial position if, and only if, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measure all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not measured at fair value through profit or loss, the stated fair value is added or reduced with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

dibebankan segera.

#### **Pengukuran selanjutnya aset keuangan**

##### **Klasifikasi**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:

- a) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.
- b) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.
- c) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas-nya apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kas-nya hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Untuk aset yang diukur pada nilai wajar, keuntungan dan kerugian akan dicatat dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Untuk investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan, hal ini akan tergantung pada apakah Grup telah melakukan pemilihan takterbatalkan pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

##### **Pengukuran**

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

Kebijakan akuntansi atas pengukuran selanjutnya atas aset keuangan Grup dibedakan berdasarkan jenis instrumen keuangan sebagai berikut:

#### **a) Instrumen utang**

Pengukuran selanjutnya instrumen utang bergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset dan karakteristik arus kas dari aset tersebut.

- i. Biaya perolehan diamortisasi

Aset yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas

#### **Subsequent measurement of financial assets**

##### **Classification**

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- a) Financial assets measured at amortized cost.
- b) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income.
- c) Financial assets measured at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows whether solely payments of principal and interest.

Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in profit or loss or other comprehensive income. For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Group has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at fair value through other comprehensive income.

##### **Measurement**

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.

The accounting policies for the subsequent measurement of the Group's financial assets are differentiated based on the types of financial instruments as follows:

#### **a) Debt instruments**

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset.

- i. Amortized cost

Assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash

tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai. Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

- ii. Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain ("OCI"), kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di OCI direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam "beban lain-lain, neto". Pendapatan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam pendapatan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan/kerugian selisih kurs dan beban penurunan nilai disajikan dalam "beban lain-lain, neto".

- iii. Nilai wajar melalui laba rugi

Aset yang tidak memenuhi kriteria untuk biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui di laba rugi dalam "beban lain-lain, neto" dalam periode kemunculannya.

*flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortized cost. A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at amortized cost and is not part of a hedging relationship is recognised in profit or loss when the asset is derecognised or impaired. Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method.*

- ii. *Fair value through other comprehensive income*

*Assets that are held for collection of contractual cash flows and for selling the financial assets, where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at fair value through other comprehensive income ("FVOCI").*

*Movements in the carrying amount are taken through other comprehensive income ("OCI"), except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue and foreign exchange gains and losses which are recognised in profit or loss.*

*When the financial asset is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognized in "other expenses, net". Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Foreign exchange gains/losses and impairment expenses are presented in "other expenses, net".*

- iii. *Fair value through profit or loss*

*Assets that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are measured at fair value through profit or loss.*

*A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at fair value through profit or loss, and is not part of a hedging relationship, is recognized in profit or loss within "other expenses, net" in the period in which it arises.*

**b) Instrumen ekuitas**

Grup selanjutnya mengukur semua investasi ekuitas pada nilai wajar. Jika manajemen Grup telah memilih untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar atas investasi ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain, tidak ada reklasifikasi keuntungan dan kerugian nilai wajar ke laba rugi setelah penghentian pengakuan investasi tersebut. Dividen dari investasi semacam itu tetap diakui dalam laba rugi sebagai pendapatan lainnya ketika hak Grup untuk menerima pembayaran ditetapkan.

**Pengukuran selanjutnya liabilitas keuangan**

Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi FVTPL diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang timbul atas perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi sepanjang hal tersebut tidak menjadi bagian dari hubungan lindung nilai yang ditentukan (lihat kebijakan akuntansi lindung nilai). Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi menggabungkan setiap bunga yang dibayarkan atas liabilitas keuangan dan termasuk dalam bagian "keuntungan dan kerugian lain-lain" dalam laporan laba rugi.

Namun, untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan pada FVTPL, jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit liabilitas diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali jika pengakuan dampak risiko kredit di penghasilan komprehensif lain akan menciptakan atau memperbesar inkonsistensi akuntansi dalam laba rugi. Sisa perubahan dari nilai wajar atas liabilitas diakui dalam laba rugi. Perubahan nilai wajar yang dapat diatribusikan pada risiko kredit liabilitas keuangan yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak akan direklasifikasi ke laba rugi; sebaliknya, perubahan tersebut dipindahkan ke saldo laba pada saat penghentian pengakuan liabilitas keuangan.

**Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi**

Liabilitas keuangan lain meliputi utang usaha dan utang lain-lain, utang obligasi, utang bank jangka pendek dan panjang dan utang sewa pembiayaan, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

**b) Equity instrument**

*The Group subsequently measures all equity investments at fair value. Where the Group's management has elected to present fair value gains and losses on equity investments in other comprehensive income, there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment. Dividends from such investments continue to be recognized in profit or loss as other income when the Group's right to receive payments is established.*

**Subsequent measurement of financial liabilities**

*Financial liabilities at fair value through profit loss FVTPL are measured at fair value, with any gains or losses arising on changes in fair value recognized in profit or loss to the extent that they are not part of a designated hedging relationship (see hedge accounting policy). The net gain or loss recognized in profit or loss incorporates any interest paid on the financial liability and is included in the "other gains and losses" line item in profit or loss.*

*However, for financial liabilities that are designated as at FVTPL, the amount of change in the fair value of the financial liability that is attributable to changes in the credit risk of that liability is recognized in other comprehensive income, unless the recognition of the effects of changes in the liability's credit risk in other comprehensive income would create or enlarge an accounting mismatch in profit or loss. The remaining amount of change in the fair value of liability is recognized in profit or loss. Changes in fair value attributable to a financial liability's credit risk that are recognized in other comprehensive income are not subsequently reclassified to profit or loss; instead, they are transferred to retained earnings upon derecognition of the financial liability.*

**Financial liabilities at amortized cost**

*Other financial liabilities, which include trade and other payables, bonds payables, short and long-term bank loans and finance lease liabilities, are initially measured at fair value, net of transaction costs, and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.*

### Penurunan nilai aset keuangan

Pada tanggal akhir periode pelaporan, Grup mengevaluasi kerugian kredit ekspektasian dengan mempertimbangkan informasi yang bersifat *forward-looking* terhadap investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan biaya perolehan diamortisasi. Investasi tersebut mengalami penurunan nilai ketika satu atau lebih peristiwa yang memiliki dampak merugikan atas estimasi arus kas masa depan telah terjadi. Penurunan nilai tersebut diakui dalam laba rugi.

#### i. Kas dan Bank

Kas dan bank terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

#### j. Piutang Usaha

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Penyisihan piutang ragu-ragu dibentuk dengan memperhatikan kerugian kredit ekspektasian bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang ragu-ragu dihapus pada saat piutang tersebut tidak tertagih.

#### k. Piutang Lain-lain

Pada saat pengakuan awal piutang diukur sebesar nilai wajar dan setelah pengakuan awal diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

#### l. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus.

#### m. Persediaan

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

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah.

### Impairment of financial assets

At the end of the reporting period, the Group assesses the expected credit losses with considering the forward-looking information associated with investments which measured at fair value through other comprehensive income and amortized cost. The investments are impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows have occurred. Any impairment is recognized in profit or loss.

#### i. Cash and Bank

Cash and bank consist of cash on hand, banks and all investments with maturities of three months or less from the date of placement and are not pledged as collateral and not restricted.

#### j. Trade Receivables

At initial recognition receivables are measure at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for decline in value.

Allowance for doubtful accounts takes into account expected credit losses that the outstanding balance cannot be collected. Allowance for doubtful accounts are written off when the receivables are not collected.

#### k. Other Receivables

At initial recognition receivables are measure at fair value and after initial recognition are measured at amortized cost using the effective interest method, less allowance for decline in value.

#### l. Prepaid Expenses

Prepaid expenses amortized using straight line method.

#### m. Inventories

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

Land not yet developed consists of land that has not yet been developed and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

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

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

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

- Biaya pra-perolehan tanah
- Biaya perolehan tanah
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

*development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.*

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

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

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

- *Land pre-acquisition costs*
- *Land acquisition cost*
- *Project direct cost*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

*Costs which are allocated to project costs are:*

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

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

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

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

**n. Aset Tetap**

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

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

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

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

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

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

**o. Sewa**

Sehubungan dengan penerapan PSAK No. 73, Grup sebagai pihak penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi berdasarkan PSAK 30: Sewa, kecuali atas sewa jangka pendek atau sewa dengan aset yang bernilai rendah.

**n. Fixed Assets**

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

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

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

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

5	Vehicles
5	Office equipments
5	Project equipments

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

**o. Lease**

In connection with the implementation of PSAK No. 73, the Group as a lessee recognizes right-of-used assets and lease liabilities related to leases that were previously classified as operating leases under PSAK 30: Leases, except for short-term leases or leases with low eligible assets.



**p. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan

Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 langkah analisis sebagai berikut:

1. Menentukan kontrak dengan pelanggan.
2. Menentukan kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan dalam kontrak.
4. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual relatif yang berdiri sendiri dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak. Ketika harga jual tidak dapat diamati secara langsung, harga jual relatif yang berdiri sendiri diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Untuk penjualan properti, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi, dan pendapatan diakui, pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan (pada suatu titik waktu).

Untuk pendapatan sewa, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi dan pendapatan diakui secara simultan saat pelanggan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Grup saat Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya tersebut (pada sepanjang waktu).

Untuk pendapatan konstruksi, kewajiban pelaksanaan umumnya terpenuhi dan pendapatan diakui ketika kinerja Grup menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan (pada sepanjang waktu).

**p. Recognition of Revenue and Expenses**

Revenue

*The Group applies PSAK 72 "Income from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill the following 5 analysis steps:*

- 1. Determine the contract with the customer.*
- 2. Determine the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver goods or services that have different characteristics to customers.*
- 3. Determine the transaction price, after deducting discounts, returns, sales incentives and value-added taxes, which an entity is entitled to receive as compensation for delivery of goods or services promised in the contract.*
- 4. Allocate the transaction price to each performance obligation using the basis of the relative selling price that stands alone for each good or service promised in contract. When the selling price cannot be observed directly, the relative selling price stands itself is estimated based on expected costs plus margin.*
- 5. Recognize revenue when the performance obligation has been fulfilled by delivering the promised goods or services to the customer (when the customer has control over the goods or services).*

*For property sales, performance obligations are generally satisfied, and revenue is recognized, when control of the goods has been transferred to the customer (at a point in time).*

*For rental income, performance obligations are generally satisfied and revenue is recognized simultaneously when the customer receives and consumes the benefits provided by the Group's performance as the Group carries out its performance obligations (over time).*

*For construction revenue, performance obligations are generally satisfied and revenue is recognized when the Group's performance creates or improves customer-controlled assets as the assets are created or improved (over time).*

Pendapatan diakui pada saat barang /jasa diserahkan sesuai dengan yang disyaratkan pada perjanjian.

*Revenue is recognized when the goods/services are delivered as required by the agreement.*

Beban

Beban diakui dengan menggunakan metode akrual (*accrual basis*).

Expense

*Expenses are recognized using the accrual method (accrual basis).*

**q. Pajak Penghasilan**

**q. Income Tax**

Pajak Kini

*Current Tax*

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam periode/tahun yang berjalan. Penghasilan kena pajak berbeda dengan laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi komprehensif karena penghasilan kena pajak tidak termasuk *item-item* penghasilan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan tidak termasuk *item-item* yang tidak pernah dikenakan pajak atau dikurangkan.

*Current tax expense is determined based on the estimated taxable income in the current period/year. Taxable income is different from profit reported in the statement of comprehensive income because taxable income does not include items of income or expenses that are taxed or deducted in other years and excludes items that have never been taxed or deducted.*

Pajak penghasilan badan kini yang terutang dihitung dengan menggunakan tarif pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang telah ditetapkan atau secara substansial ditetapkan pada akhir periode pelaporan.

*Corporate income tax currently payable is calculated using tax rates based on tax laws that have been established or are substantially set at the end of the reporting period.*

Pajak tangguhan dicatat dengan menggunakan metode liabilitas untuk semua perbedaan temporer yang timbul antara aset dan liabilitas berbasis fiskal dengan nilai tercatatnya menurut laporan keuangan. Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada laba rugi berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

*Deferred tax is accounted for using the liability method for all temporary differences arising between fiscal-based assets and liabilities and their carrying amounts according to financial statements. Deferred tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantially enacted at the end of the reporting period. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged to current income, except for transactions that have been directly charged or credited to equity.*

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling menghapuskan jika secara legal dapat saling menghapuskan antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan aset pajak tangguhan terhadap liabilitas pajak tangguhan yang berkaitan untuk entitas yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas lancar berdasarkan jumlah neto.

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities can mutually cancel each other if legally eliminated between current tax assets against current tax liabilities and deferred tax assets for deferred tax liabilities related to the same entity, or the Group intends to settle current assets and liabilities based on the amount net.*

Pajak Final

*Final Tax*

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

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

2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

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

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

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

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat (*developer*) dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

**r. Imbalan Pasca Kerja**

Entitas mengakui liabilitas atas imbalan kerja sesuai dengan PSAK No. 24 Imbalan Kerja sesuai dengan Undang-Undang No 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021.

*profit or loss and other comprehensive income.*

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

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

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

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

*Based on Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% of the value of the revenue in question. Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective on January 1, 2009, where income from sale of land and buildings for real estate developers are subject to a final tax of 5% of the sale or transfer value, which has been superseded by Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, where income from transfer of land rights and or buildings subject to final tax of 2.5% of the sale or transfer value.*

**r. Post-Employment Benefit Liabilities**

*The entity recognizes a liability for employee benefits in accordance with PSAK No. 24 Employee Benefits in accordance with Law No. 11 year 2020 concerning Job Creation and Government Regulation No. 35 year 2021.*

**s. Segmen Operasi**

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk komponen 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 Grup, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

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

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 6.400.000.000 saham per 31 Desember 2023 dan 2.721.000.000 saham per 31 Desember 2022 (Catatan 30).

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

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

**Pertimbangan**

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

**s. Operating Segments**

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

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

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

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

*The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 6,400,000,000 shares in December 31, 2023 and 2,721,000,000 shares, in December 31, 2022 (Note 30).*

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

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

**Judgments**

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

Klasifikasi Aset keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak seperti diungkapkan pada Catatan 2h.

**Estimasi dan Asumsi**

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

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

Imbalan Pasca Kerja

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

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

Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 diungkapkan dalam Catatan 11.

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

*The Group determine the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with The Group's accounting policies disclosed in Note 2h.*

**Estimations and Assumptions**

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

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

Post-Employment Benefits Liabilities

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

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

Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets

*The costs of the asset are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These are common life expectations applied in the industries where the Group conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Group's fixed assets as of December 31, 2023 and 2022 are disclosed in Note 11.*

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

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

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

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

Pajak Penghasilan

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

Instrumen Keuangan

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

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

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

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

Income Tax

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

Financial Instruments

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

**4. KAS DAN BANK**

**4. CASH AND BANK**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Kas	322.500.000	322.500.000	Cash on hand
Bank			Banks
Pihak berelasi (Catatan 31)			Related parties (Note 31)
PT Bank Neo Commerce Tbk	198.516.057	279.044.918	PT Bank Neo Commerce Tbk
Pihak Ketiga			Third parties
PT Bank Oke Indonesia Tbk	1.025.757.201	1.026.883.661	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	18.830.513	180.833.013	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	17.512.196	25.510.411	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	15.808.036	15.794.435	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	5.853.156	103.268.244	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.206.442	3.506.442	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.045.439	2.840.959	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.050.000	1.230.000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.697	1.726.597	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-	796.080	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
Sub-jumlah	<u>1.288.602.737</u>	<u>1.641.434.760</u>	Sub-total
Jumlah	<u>1.611.102.737</u>	<u>1.963.934.760</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, tidak terdapat kas dan bank Grup yang dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2023 and 2022, there were no cash and bank of the Group that were restricted for use.

**5. PIUTANG USAHA**

**5. ACCOUNT RECEIVABLES**

**a. Berdasarkan Customer**

**a. By Customer**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 31)			Related Parties (Note 31)
PT Gozcoland Development	555.677.100	1.180.166.667	PT Gozcoland Development
PT Tong Chuang Indonesia	-	29.391.892	PT Tong Chuang Indonesia
Sub-jumlah	555.677.100	1.209.558.559	Sub-total
Pihak Ketiga			Third parties
PT Rainbow Asia Posters	-	697.202.100	PT Rainbow Asia Posters
Lain-lain	21.115.848	22.297.924	Others
Sub-jumlah	21.115.848	719.500.024	Sub-total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(13.572.500)	(102.787.935)	Allowance for doubtful accounts
Sub-jumlah	7.543.348	616.712.089	Sub-total
Jumlah	<u>563.220.448</u>	<u>1.826.270.648</u>	Total

**b. Berdasarkan umur piutang**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
Umur piutang			Aging of receivable
0 - 30 hari	561.837.781	1.909.928.035	0 - 30 days
31 - 60 hari	1.332.667	123.780	31 - 60 days
61 - 90 hari	-	-	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	13.622.500	19.006.768	More than 90 days
Jumlah	576.792.948	1.929.058.583	Total
Penyisihan piutang ragu-ragu	(13.572.500)	(102.787.935)	Allowance for doubtful accounts
Piutang usaha bersih	563.220.448	1.826.270.648	Net account receivable

**b. By aging**

Mutasi cadangan atas penurunan nilai adalah sebagai berikut:

*Mutation of allowance for impairment are as follows:*

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
Saldo awal	102.787.935	39.274.000	Beginning balance
Pemulihan cadangan piutang (Catatan 29)	(89.215.435)	(39.274.000)	Recovery of account receivable allowance (Note 29)
Penyisihan piutang ragu-ragu (Catatan 27)	-	102.787.935	Allowance for doubtful accounts (Note 27)
Jumlah	13.572.500	102.787.935	Total

Semua piutang usaha Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

*All account receivable of Group are using Rupiah currency.*

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan atas penurunan nilai adalah cukup untuk menutup kerugian atas piutang usaha yang tidak tertagih

*Management believes that the allowance for impairment losses is adequate to cover losses on uncollectible trade receivables.*

**6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**6. INVENTORIES OF REAL ESTATE ASSETS**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
<u>Aset real estat</u>			<u>Real estate assets</u>
Tanah siap jual	98.862.358.450	103.904.102.393	Land ready for sale
Bangunan siap dijual	32.290.432.128	31.591.203.110	Building ready for sale
Bangunan dalam penyelesaian	9.944.014.766	13.500.684.805	Building under construction
Jumlah	141.096.805.344	148.995.990.308	Total
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
<u>Aset real estat</u>			<u>Real estate assets</u>
Tanah sedang dikembangkan	285.116.587.172	246.162.516.051	Land under development

Tanah siap dijual merupakan tanah yang berlokasi di Sememi dan Romokalisari, Kotamadya Surabaya, Tambak Sawah dan Betro di Sidoarjo.

*Land ready for sale is located on Sememi and Romokalisari, Surabaya district, Tambak Sawah and Betro in Sidoarjo.*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo dan Betro, Sidoarjo.

*Building under construction is building in construction that is located on Tambak Sawah, Sidoarjo and Betro, Sidoarjo.*

Pada tahun 2023, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 149 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 144 m<sup>2</sup> dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 160 m<sup>2</sup>. Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 24 unit dengan luas tanah 7.020m<sup>2</sup> dan luas bangunan 7.524m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 1.452 m<sup>2</sup> dan Betro, Sidoarjo sebanyak 3 unit dengan luas tanah 320 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 186 m<sup>2</sup>.

*In 2023, the building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with a land area of 149 m<sup>2</sup> and building area of 144 m<sup>2</sup> and Palm Oasis with a land area of 549 m<sup>2</sup> and building area of 160 m<sup>2</sup>. Whereas building ready to sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 24 unit with a land area of 7.020m<sup>2</sup> and building area of 7.524m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya amounted 8 unit with a land area of 3,520 m<sup>2</sup> and building area of 1,452 m<sup>2</sup> and Betro, Sidoarjo amounted 3 unit with a land area of 320 m<sup>2</sup> and building area of 186 m<sup>2</sup>.*

Pada tahun 2022, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 290 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 216 m<sup>2</sup> dan Palm Oasis dengan luas tanah 549 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 160 m<sup>2</sup>. Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 20 unit dengan luas tanah 8.621 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 8.873 m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya sebanyak 8 unit dengan luas tanah 3.520 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 1.452 m<sup>2</sup> dan Betro, Sidoarjo sebanyak 5 unit dengan luas tanah 507 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 310 m<sup>2</sup>.

*In 2022, the building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with a land area of 290 m<sup>2</sup> and building area of 216 m<sup>2</sup> and Palm Oasis with a land area of 549 m<sup>2</sup> and building area of 160 m<sup>2</sup>. Whereas building ready to sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 20 unit with a land area of 8,621 m<sup>2</sup> and building area of 8,873 m<sup>2</sup>, Romokalisari, Surabaya amounted 8 unit with a land area of 3,520 m<sup>2</sup> and building area of 1,452 m<sup>2</sup> and Betro, Sidoarjo amounted 5 unit with a land area of 507 m<sup>2</sup> and building area of 310 m<sup>2</sup>.*

Persediaan Grup sebagian besar merupakan tanah matang sehingga tidak diasuransikan.

*There is no insurance in inventories Group because most of that are land.*

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

*Land under development consist of:*

Entitas/ <i>Entity</i>	Lokasi/Location	31 Desember 2023/ December 31, 2023 (Luas/area m <sup>2</sup> )	31 Desember 2022/ December 31, 2022 (Luas/area m <sup>2</sup> )
PT Fortune Mate Indonesia Tbk	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	304.028	304.028
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	553.247	553.247
PT Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan: Tambak Sawah	9.580	9.580
	Jumlah/Total	866.855	866.855

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai persediaan.

*Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on December 31, 2023 and 2022, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.*

7. INVESTASI SAHAM

7. SHARE INVESTMENT

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
PT Mitrakarya Multiguna	258.345.000.000	258.345.000.000	PT Mitrakarya Multiguna
PT Masterin Property	53.078.322.551	53.078.805.182	PT Masterin Property
Jumlah	<u>311.423.322.551</u>	<u>311.423.805.182</u>	

	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Nilai Tercatat/ <i>Carrying Value</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
<i>Metode Biaya / Cost Method</i>				
Entitas / <i>Entity</i>				
PT Mitrakarya Multiguna	18%	18%	<u>258.345.000.000</u>	<u>258.345.000.000</u>

2023					
	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage</i> of <i>Ownership</i>	Nilai Tercatat 1 Januari 2023/ <i>Carrying Value</i> January 1, 2023	Penambahan/ <i>Additions</i>	Bagian laba (rugi) <i>/Share in</i> profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2023/ <i>Carrying Value</i> December 31, 2023
<i>Metode Ekuitas / Equity Method</i>					
Entitas / <i>Entity</i>					
PT Masterin Property	49,42%	53.078.805.182	-	(482.631)	53.078.322.551
Jumlah / <i>Total</i>		<u>53.078.805.182</u>	<u>-</u>	<u>(482.631)</u>	<u>53.078.322.551</u>

2022					
	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage</i> of <i>Ownership</i>	Nilai Tercatat 1 Januari 2022/ <i>Carrying Value</i> January 1, 2022	Penambahan/ <i>Additions</i>	Bagian laba (rugi) <i>/Share in</i> profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2022/ <i>Carrying Value</i> December 31, 2022
<i>Metode Ekuitas / Equity Method</i>					
Entitas / <i>Entity</i>					
PT Masterin Property	49,42%	53.089.221.462	-	(10.416.280)	53.078.805.182
Jumlah / <i>Total</i>		<u>53.089.221.462</u>	<u>-</u>	<u>(10.416.280)</u>	<u>53.078.805.182</u>

PT Mitrakarya Multiguna

Berdasarkan pernyataan Keputusan Sirkuler para Pemegang Saham PT Mitrakarya Multiguna yang dikatakan dalam Akta Notaris No. 7 tanggal 11 November 2021 oleh notaris Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., Entitas meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp 16.284.000.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 18%.

PT Mitrakarya Multiguna

Based on Shareholders' Circular Decision of PT Mitrakarya Multiguna were notarized in Notarial Deed No. 7 dated November 11, 2021 of Hannywati Susilo, S.H., M.Kn., the Entity has increased its paid-up capital amounted to Rp 16,284,000,000. The Entity's percentage of ownership interest is 18%.

PT Masterin Property

Berdasarkan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 1 tanggal 1 Desember 2020, Entitas meningkatkan modal ditempatkan sebesar Rp 400.000.000.000 dan disetor sebesar Rp 106.999.000.000. Persentase kepemilikan entitas sebesar 49,42%.

PT Masterin Property

Based on the deed of Notary Hari Santoso, S.H.,M.H., No. 1 dated December 1, 2020, the Entity increased its issued capital Rp 400,000,000,000 and paid up Rp 106,999,000,000. The percentage of entity ownership is 49,42%.

**8. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar dimuka**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pajak Penghasilan			<i>Incomes Taxes</i>
Pasal 4 (2)	858.177.887	916.519.609	<i>Article 4(2)</i>
Pasal 21	25.000	25.000	<i>Article 21</i>
Pajak Pertambahan Nilai	29.062.625	-	<i>Value Added Tax</i>
Jumlah	<u>887.265.512</u>	<u>916.544.609</u>	<i>Total</i>

**8. TAXATION**

**a. Prepaid taxes**

**b. Utang pajak**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	132.642.387	902.555.583	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Penghasilan			<i>Income Taxes</i>
Pasal 4 (2)	3.893.230	161.189.424	<i>Article 4(2)</i>
Pasal 21	29.161.749	33.846.490	<i>Article 21</i>
Pasal 23	1.686.340	39.980	<i>Article 23</i>
Jumlah	<u>167.383.706</u>	<u>1.097.631.477</u>	<i>Total</i>

**b. Taxes payable**

**c. Beban pajak**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pajak Final			<i>Final Tax</i>
Entitas	874.655.533	1.000.111.391	<i>Entity</i>
Entitas Anak	193.473.008	327.569.245	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	<u>1.068.128.541</u>	<u>1.327.680.636</u>	<i>Total</i>

**c. Tax expenses**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

*Reconciliation between income before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	18.430.893.510	18.621.524.594	<i>Profit before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	482.631	10.416.280	<i>Share in net loss of Associate</i>
Rugi (laba) sebelum pajak penghasilan - Entitas Anak	<u>(3.546.092.188)</u>	<u>(2.468.300.730)</u>	<i>Loss (profit) before income tax expense - Subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - induk	<u>14.885.283.953</u>	<u>16.163.640.144</u>	<i>Profit before provision for tax expense - the entity</i>
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final:	<u>(14.885.283.953)</u>	<u>(16.163.640.144)</u>	<i>Less loss (profit) before provision for tax expense already subjected for final Tax:</i>
Taksiran penghasilan kena pajak	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Estimated taxable income</i>

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**9. PREPAID EXPENSES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Lain-lain	<u>339.982.329</u>	<u>366.701.305</u>	<i>Others</i>
Jumlah	<u><u>339.982.329</u></u>	<u><u>366.701.305</u></u>	<i>Total</i>

**10. UANG MUKA PEMBELIAN**

**10. ADVANCE TO SUPPLIERS**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Tanah	39.761.212.938	39.946.949.160	<i>Land</i>
Penyertaan	3.500.000	3.500.000	<i>Inclusion</i>
Lain-lain	<u>432.809.867</u>	<u>458.595.898</u>	<i>Others</i>
Jumlah	<u><u>40.197.522.805</u></u>	<u><u>40.409.045.058</u></u>	<i>Total</i>

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

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

## 11. ASET TETAP

## 11. FIXED ASSETS

	2023			
	1 Januari 2023 January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	
	Rp	Rp	Rp	Rp
<b>Biaya perolehan</b>				<b>Acquisition cost</b>
Pemilikan langsung				Direct ownership
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	Project equipments
Inventaris kantor	122.812.872	9.504.505	-	Office equipments
Kendaraan	1.775.528.556	-	594.900.000	Vehicles
Sub-jumlah	2.411.178.828	9.504.505	594.900.000	Sub-total
Sewa pembiayaan				Finance lease
Kendaraan	-	1.041.422.166	-	Vehicles
Sub-jumlah	-	1.041.422.166	-	Sub-total
Jumlah biaya perolehan	2.411.178.828	1.050.926.671	594.900.000	Total acquisition cost
<b>Akumulasi</b>				<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan:</b>				<b>Depreciation:</b>
Pemilikan langsung				Direct ownership
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	Project equipments
Inventaris kantor	118.755.538	2.479.267	-	Office equipments
Kendaraan	1.634.528.558	56.400.000	594.900.000	Vehicles
Sub-jumlah	2.266.121.496	58.879.267	594.900.000	Sub-total
Sewa pembiayaan				Finance lease
Kendaraan	-	173.570.361	-	Vehicles
Sub-jumlah	-	173.570.361	-	Sub-total
Jumlah akumulasi penyusutan	2.266.121.496	232.449.628	594.900.000	Total accumulated depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>145.057.332</b>			<b>Net book value</b>
				<b>963.534.375</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

	2022			31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022 January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
<b>Biaya perolehan</b>					<b>Acquisition cost</b>
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	512.837.400	-	-	512.837.400	Project equipments
Inventaris kantor	121.112.872	1.700.000	-	122.812.872	Office equipments
Kendaraan	1.775.528.556	-	-	1.775.528.556	Vehicles
Jumlah biaya perolehan	2.409.478.828	1.700.000	-	2.411.178.828	Total acquisition cost
<b>Akumulasi</b>					<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan:</b>					<b>Depreciation:</b>
Pemilikan langsung					Direct ownership
Inventaris proyek	509.274.067	3.563.333	-	512.837.400	Project equipments
Inventaris kantor	117.770.207	985.331	-	118.755.538	Office equipments
Kendaraan	1.564.735.459	69.793.099	-	1.634.528.558	Vehicles
Jumlah akumulasi					Total accumulated
penyusutan	2.191.779.733	74.341.763	-	2.266.121.496	depreciation
<b>Nilai Buku</b>	217.699.095			145.057.332	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 232.449.628 dan Rp 74.341.763 masing-masing pada 31 Desember 2023 dan 2022 (Catatan 27).

*Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 232,449,628 and Rp 74,341,763 in December 31, 2023 and 2022, respectively (Note 27).*

Pada tahun 2023 terdapat penjualan aset tetap berupa kendaraan dengan nilai buku Rp 0, dengan nilai jual Rp 200.162.163 sehingga Entitas mendapat laba atas penjualan aset tetap sebesar Rp 200.162.163 (Catatan 29).

*In 2023 there were sales of fixed assets in the form of vehicles with a book value of Rp 0, with a sales value of Rp 200,162,163 so that the Entity makes a profit on the sale of fixed assets of Rp 200,162,163 (Note 29).*

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

*As of December 31, 2023 and 2022, fixed assets are not covered by insurance against losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.*

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicate impairment in the value of fixed assets of the Group as of December 31, 2023 and 2022.*

**12. ASET HAK GUNA**

**12. RIGHT OF USE ASSETS**

	2023				
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan Bangunan	775.158.089	-	132.331.158	642.826.931	Acquisition cost Building
Sub jumlah	775.158.089	-	132.331.158	642.826.931	Sub total
Akumulasi penyusutan Bangunan	255.247.887	387.579.044	-	642.826.931	Accumulated depreciation Building
Sub jumlah	255.247.887	387.579.044	-	642.826.931	Sub total
Jumlah tercatat	519.910.203			-	Total carrying value
	2022				
	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deductions	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Biaya perolehan Bangunan	-	775.158.089	-	775.158.089	Acquisition cost Building
Sub jumlah	-	775.158.089	-	775.158.089	Sub total
Akumulasi penyusutan Bangunan	-	255.247.887	-	255.247.887	Accumulated depreciation Building
Sub jumlah	-	255.247.887	-	255.247.887	Sub total
Jumlah tercatat	-			519.910.203	Total carrying value

Pada tahun 2023, nilai aset hak guna berasal dari transaksi atas sewa ruangan sesuai perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Menara Panen Raya pada tanggal 3 Januari 2022 (Catatan 19).

As of 2023, the value of right use assets comes from the transaction on the space lease in accordance with the room rental agreement with PT Menara Panen Raya dated January 3, 2023 (Note 19).

Pada tahun 2022, nilai aset hak guna berasal dari transaksi atas sewa ruangan sesuai perjanjian sewa menyewa ruangan dengan PT Menara Panen Raya pada tanggal 3 Januari 2022 dan dengan Joni Ng pada bulan Desember 2022 (Catatan 19).

As of 2022, the value of right use assets comes from the transaction on the space lease in accordance with the room rental agreement with PT Menara Panen Raya dated January 3, 2022 and with Joni Ng in December 2022 (Note 19).

Beban penyusutan dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Depreciation expense were allocated to general and administrative expense (Note 27).

**13. UTANG BANK**

**13. BANK LOANS**

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	Rp	
PT Bank Oke Indonesia Tbk	39.981.969.292	22.485.823.191	PT Bank Oke Indonesia Tbk
Jumlah	39.981.969.292	22.485.823.191	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 26 Juni 2023, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 10% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 5.429 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia, Tbk dan tanah seluas 4.190 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini diperpanjang hingga 26 Juni 2024.

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 Rp20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 5.429 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang / diubah dengan Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 26 Juni 2023.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

*Based on Credit Agreement No. 53 on June 26, 2023, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 10% per annum. This loan secured by land totaling to 5,429 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee of PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated June 26, 2024.*

*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 Capital Credit Facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. This loan secured by land totaling to 5,429 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended / amended with Credit Agreement No. 53 dated June 26, 2023.*

**14. UTANG USAHA**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
	Rp	Rp
Pihak berelasi (Catatan 31)		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	3.187.333.445	1.505.906.976
PT Gozcoland Development	16.824.382	2.694.810
PT Tong Chuang Indonesia	-	184.143.750
Sub-jumlah	<u>3.204.157.827</u>	<u>1.692.745.536</u>
Pihak ketiga		
KAP SSS	49.614.640	-
PT Menara Panen Raya	31.367.932	-
Lain-lain	56.784.080	40.298.287
Sub-jumlah	<u>137.766.652</u>	<u>40.298.287</u>
Jumlah	<u>3.341.924.479</u>	<u>1.733.043.823</u>

**14. ACCOUNT PAYABLES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
			<i>Related parties (Note 31)</i>
			<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
			<i>PT Gozcoland Development</i>
			<i>PT Tong Chuang Indonesia</i>
			<i>Sub-total</i>
			<i>Third parties</i>
			<i>KAP SSS</i>
			<i>PT Menara Panen Raya</i>
			<i>Others</i>
			<i>Sub-total</i>
			<i>Total</i>



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

*The details of the age of account payables are as follows:*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Umur utang usaha			<i>Aging of account payable</i>
0 - 30 hari	128.898.486	1.545.906.976	<i>0 - 30 days</i>
31 - 60 hari	-	-	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	2.444.827.921	35.510.918	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	768.198.072	191.625.929	<i>More than 90 days</i>
Jumlah	<u>3.341.924.479</u>	<u>1.773.043.823</u>	<i>Total</i>

Semua utang usaha Grup adalah dalam mata uang Rupiah.

*All account payables the Group are using Rupiah currency.*

Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang tersebut.

*There is no collateral pledge on this payable.*

**15. UTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA**

**15. OTHER PAYABLES – THIRD PARTIES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Titipan	12.444.309	23.482.492	<i>Deposit</i>
Lain-lain	1.016.262.244	306.021.200	<i>Others</i>
Jumlah	<u>1.028.706.553</u>	<u>329.503.692</u>	<i>Total</i>

**16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR**

**16. ACCRUED EXPENSES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Gaji dan upah	406.045.099	37.772.349	<i>Salaries and wages</i>
Lain-lain	439.973.384	1.080.801.128	<i>Others</i>
Jumlah	<u>846.018.483</u>	<u>1.118.573.477</u>	<i>Total</i>

**17. UANG MUKA PENJUALAN**

**17. ADVANCE FROM CUSTOMER**

Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang sebesar Rp 34.888.749.246 dan Rp 33.739.641.609 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

*This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 34,888,749,246 and Rp 33,739,641,609 on December 31, 2023 and 2022, respectively.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

**18. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

**18. LONG-TERM BANK LOAN**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loan
PT Bank Oke Indonesia Tbk	29.553.853.673	37.783.624.427	PT Bank Oke Indonesia Tbk
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	9.181.925.314	7.449.469.620	Less current maturities
Bagian jangka panjang	<u>20.371.928.359</u>	<u>30.334.154.807</u>	Long-term portion

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian No. 61, tanggal 21 November 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, (Entitas) memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan batas jumlah sebesar Rp 58.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai dengan 22 Nopember 2026. Pinjaman dijamin dengan tanah seluas 5.429 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 4.190 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo.

PT Bank Oke Indonesia Tbk

Based on agreement No. 61, dated November 21, 2019, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, (the Entity) obtained a loan facility with a fixed limit on the amount of Rp 58,000,000,000 with interest rate 11% per annum. The loan will mature on November 22, 2026. This loan secured by land totaling to 5,429 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 4,190m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and *Corporate Guarantee* of PT Surya Mega Investindo.

**19. LIABILITAS SEWA**

**19. LEASE LIABILITIES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
PT Maybank Finance	649.877.460	-	PT Maybank Finance
Ruko Elang Pantai Indah Kapuk	-	149.337.315	Ruko Elang Pantai Indah Kapuk
PT Menara Panen Raya	-	233.717.986	PT Menara Panen Raya
Jumlah	649.877.460	383.055.301	Total
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(205.227.048)</u>	<u>(383.055.301)</u>	Current maturities
Bagian jangka panjang	<u>444.650.412</u>	-	Long-term portion

Berdasarkan perjanjian No. 543010230332 dan 54301230333, Entitas induk melakukan pembiayaan dengan PT Maybank Indonesia Finance untuk pembelian 2 Toyota Corolla tahun 2023 dengan jangka waktu 4 tahun dengan angsuran masing-masing Rp 9.803.000 per bulan.

Based on agreement No. 54301230332 and 54301230333, the Entity entered into financing with PT Maybank Indonesia Finance for the purchase of 2 Toyota Corolla in 2023 with a period of 4 years with installments of Rp 9,803,000 per month.

Pada tanggal 1 Januari 2023, Entitas anak melakukan perpanjangan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 7.500.000 per bulan.

On January 1, 2023 the Subsidiary Entity extended the building rental agreement with PT Menara Panen Raya for one year at a rental price of Rp 7,500,000 per month.

Pada tanggal 3 Januari 2023, Entitas induk melakukan perjanjian sewa gedung dengan PT Menara Panen Raya selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 18.000.000 per bulan.

On January 3, 2023 the Parent Entity entered into a building rental agreement with PT Menara Panen Raya for one year at a rental price of Rp 18,000,000 per month.

Pada bulan Desember 2022, Entitas induk melakukan perjanjian sewa ruko Elang Pantai Indah Kapuk dengan Joni Ng selama satu tahun dengan harga sewa sebesar Rp 160.000.000.

*In December 2022 the Parent Entity entered into a rental agreement for the Elang Pantai Indah Kapuk shophouse with Joni Ng for a year with a rental price of Rp 160,000,000.*

## 20. IMBALAN PASCA KERJA

Grup mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2023 berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years	55 Tahun/ Years	<i>Retirement age</i>
Kenaikan gaji tahunan	9%	9%	<i>Annual increment rate</i>
Bunga diskonto	6,54%	6,45%	<i>Discount rate</i>
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita IV	Tabel Mortalita IV	<i>Mortality rate</i>

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

## 20. POST-EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES

*The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2023, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the Projected Unit Credit method which considers the following assumptions:*

*Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2023 and 2022, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2023 and 2022 are as follows:*

Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

*Estimated liabilities for employee benefits*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.558.322.120	2.197.061.688	<i>The present value of the employee benefits liabilities</i>
Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	2.558.322.120	2.197.061.688	<i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Beban imbalan kerja karyawan

*Employee benefits expense*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Beban jasa kini	177.506.474	165.284.666	<i>Current cost</i>
Beban bunga	141.710.479	98.760.869	<i>Interest cost</i>
Dampak IFRIC	-	(49.517.268)	<i>IFRIC impact</i>
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	<u>319.216.953</u>	<u>214.528.267</u>	<i>Employee benefits recognized for the expense current year</i>

Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

*The movements of net value of the employee benefits liabilities*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Liabilitas pada awal Periode	2.197.061.688	1.741.814.260	<i>Liability on beginning period</i>
Beban (pendapatan) periode berjalan (Catatan 27)	319.216.953	214.528.267	<i>Current expense (income) period (Note 27)</i>
Pendapatan komprehensif lainnya	42.043.479	313.319.161	<i>Other comprehensive income</i>
Pembayaran manfaat	-	(72.600.000)	<i>Benefit payments</i>
Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih	<u>2.558.322.120</u>	<u>2.197.061.688</u>	<i>Ending balance of employee benefits liabilities - net</i>

Analisa sensitivitas liabilitas imbalan pasti untuk perubahan asumsi aktuarial pokok, jika tingkat diskonto pada 31 Desember 2023 naik atau turun sebesar 1%, maka perubahan nilai kini liabilitas imbalan pasti akan naik menjadi sebesar Rp 2.460.870.258 atau turun menjadi sebesar Rp 2.666.883.595.

*The sensitivity analysis of defined benefits obligation for the changes in principal actuarial assumptions is if the discount rate as of December 31, 2023 had increased or decreased by 1%, the change in the present value of the defined benefits would have increased to Rp 2,460,870,258 or decrease to Rp 2,666,883,595.*

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial, dimana semua asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam praktiknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan kerja atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama telah diterapkan.

*The sensitivity analysis was based on a change in one actuarial assumption, with all other assumptions held constant. In practice, this rarely occurs and changes in some assumptions may be correlated. In the calculation of the sensitivity of employee benefits liabilities on principal actuarial assumptions, the same method has been applied.*

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

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

**21. MODAL SAHAM**

Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 5 tanggal 13 November 2023 tentang peningkatan modal dasar semula sebanyak 4.400.000.000 saham atau sebesar Rp 440.000.000.000 menjadi 25.000.000.000 saham atau sebesar Rp 2.500.000.000.000. Modal ditempatkan dan disetor penuh semula sebanyak 3.120.999.633 atau sebesar Rp 312.099.963.300 menjadi 6.400.000.000 atau sebesar Rp 640.000.000.000.

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2023 / December 31, 2023				
Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/Amount	Shareholders
PT Surya Mega Investindo	2.987.129.145	46,67%	298.712.914.500	PT Surya Mega Investindo
Tjandra Mindharta Gozali	1.318.342.187	20,60%	131.834.218.700	Tjandra Mindharta Gozali
Teddy Gunawan	1.318.342.187	20,60%	131.834.218.700	Teddy Gunawan
Masyarakat (dibawah 5%)	776.186.481	12,13%	77.618.648.100	Public (below 5%)
Jumlah / Total	6.400.000.000	100,00%	640.000.000.000	Total

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Pemegang Saham	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Jumlah/Amount	Shareholders
PT Surya Mega Investindo	1.270.000.000	46,67%	127.000.000.000	PT Surya Mega Investindo
Tjandra Mindharta Gozali	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	Tjandra Mindharta Gozali
Teddy Gunawan	560.500.000	20,60%	56.050.000.000	Teddy Gunawan
Masyarakat (dibawah 5%)	330.000.000	12,13%	33.000.000.000	Public (below 5%)
Jumlah / Total	2.721.000.000	100,00%	272.100.000.000	Total

**Pengelolaan Modal**

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

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat

**21. SHARE CAPITAL**

Based on the deed of Shareholders' Meeting Decision Statement No. 5 dated November 13, 2023 concerning an increase in the original authorized capital of 4,400,000,000 shares or Rp 440,000,000,000 to 25,000,000,000 shares or Rp 2,500,000,000,000. The issued and fully paid capital was originally 3,120,999,633 or Rp 312,099,963,300 to 6,400,000,000 or Rp 640,000,000,000.

The Entity's share ownership as of December 31, 2023 are as follows:

The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2022 are as follows:

**Capital Management**

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

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

Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

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

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

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

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

*No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2023 and 2022.*

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

## 22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

- a. Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>

- b. Rincian selisih kurs setoran modal dan agio saham adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	Rp
Agio saham bonus	2.099.660.525
Selisih kurs setoran modal	456.000.000
Jumlah	<u>2.555.660.525</u>

## 22. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

- a. *The details of additional paid in capital – net of are as follow:*

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	
	(3.064.909.509)	<i>The cost of issued of shares at the public offering</i>
	100.000.000	<i>Impact of tax amnesty program</i>
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>	<i>Total</i>

- b. *The details of foreign exchange of paid in capital and share premium of are as follow:*

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Rp	
	-	<i>The cost of issued of shares at bonus share premium</i>
	456.000.000	
Jumlah	<u>456.000.000</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

*Differences in Value of Restructuring Transactions among Entities under Common Control*

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:

*This account represents 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:*

- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat pengeluaran sebagian saham-saham Simpanan/Portepel PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2020 (Catatan 1c).

- *The change in the Entity's share in the equity value of PT Multi Bangun Sarana as a result of the issuance of part of the PT Multi Bangun Sarana's Deposit/Portfolio shares in 2020 (Note 1c).*

**23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

**23. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

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

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	289.311.479	287.286.448	PT Multi Bangun Sarana
PT Indosuryo Wahyupahala	(1.488.794)	(1.686.787)	PT Indosuryo Wahyupahala
Jumlah	<u>287.822.685</u>	<u>285.599.660</u>	<i>Total</i>

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

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

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
PT Multi Bangun Sarana	2.025.031	(1.234.182)	PT Multi Bangun Sarana
PT Indosuryo Wahyupahala	197.994	297.189	PT Indosuryo Wahyupahala
Jumlah	<u>2.223.025</u>	<u>(936.993)</u>	<i>Total</i>

**24. PENJUALAN BERSIH**

**24. NET SALES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Bangunan	40.555.513.783	51.100.390.048	<i>Buildings</i>
Jasa	500.610.000	-	<i>Service</i>
Tanah kavling	1.524.028.000	1.272.290.091	<i>Land</i>
Jumlah	<u>42.580.151.783</u>	<u>52.372.680.139</u>	<i>Total</i>

Penjualan Properti terdiri dari penjualan atas bangunan (rumah dan gudang) dan tanah siap bangun.

*Property sales consist of sales of buildings (houses and warehouse) and land lots ready to build.*

Pada tahun per 31 Desember 2023 terdapat pendapatan jasa pihak berelasi yaitu PT Gozcoland Development.

*In the year as of 31 December 2023 there were service income of related party, namely PT Gozcoland Development.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

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

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

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	%	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	%	
Pihak Ketiga					<i>Third parties</i>
PT Tak Products and Services	10.235.993.500	24,04%	-	-	<i>PT Tak Products and Services</i>
PT Global Maju Abadi	10.211.383.751	23,98%	-	-	<i>PT Global Maju Abadi</i>
PT Aristek Highpolymer	10.452.999.950	24,55%	-	-	<i>PT Aristek Highpolymer</i>
PT Edoward Racking Indonesia	-	-	10.113.453.000	19,31%	<i>PT Edoward Racking Indonesia</i>
PT Etos Indonusa	-	-	6.126.045.091	11,69%	<i>PT Etos Indonusa</i>
PT Buanacitra Internusa	-	-	5.770.000.752	11,02%	<i>PT Buanacitra Internusa</i>
Jumlah	<u>30.900.377.201</u>	<u>72,57%</u>	<u>22.009.498.843</u>	<u>42,02%</u>	<i>Total</i>

**25. BEBAN POKOK PENJUALAN**

**25. COST OF GOODS SOLD**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Tanah	6.931.672.883	11.470.230.381	<i>Land</i>
Bangunan	<u>5.737.389.317</u>	<u>10.065.911.255</u>	<i>Buildings</i>
Jumlah	<u>12.669.062.200</u>	<u>21.536.141.636</u>	<i>Total</i>

Pada tahun per 31 Desember 2023 dan 2022, transaksi pembelian dan/atau pembayaran kepada pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 31).

*In December 31, 2023 and 2022, the purchase and/or payments transaction with related parties are disclosed in (Note 31).*

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	%	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	%	
Pihak berelasi					<i>Related parties</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	<u>3.984.050.652</u>	<u>9,36%</u>	<u>4.309.328.167</u>	<u>8,23%</u>	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Jumlah	<u>3.984.050.652</u>	<u>9,36%</u>	<u>4.309.328.167</u>	<u>8,23%</u>	<i>Total</i>

**26. BEBAN PENJUALAN**

**26. SELLING EXPENSES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Promosi	2.126.711.070	1.056.887.641	<i>Promotions</i>
Jasa perantara	979.450.138	795.416.231	<i>Brokerage service</i>
Lain-lain	<u>743.266.213</u>	<u>148.787.381</u>	<i>Others</i>
Jumlah	<u>3.849.427.421</u>	<u>2.001.091.253</u>	<i>Total</i>



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Gaji dan bonus	5.346.830.036	5.585.256.153	Salary and incentive
Pencatatan saham	614.962.084	278.385.384	Stocklisting
Penyusutan aset hak guna (Catatan 12)	387.579.044	255.247.887	Depreciation of right of uses assets (Note 12)
Imbalan kerja (Catatan 20)	319.216.953	214.528.267	Employee benefits (Note 20)
Profesional	295.732.846	224.117.033	Professionals
Administrasi bank dan provisi	272.751.182	321.393.300	Bank administration and provisions
Penyusutan (Catatan 11)	232.449.628	74.341.763	Depreciation (Note 11)
Asuransi	173.987.959	138.125.749	Insurance
Listrik dan air	69.199.540	110.561.052	Electricity and water
Entertainment	45.146.546	-	Entertainment
Appraisal	40.000.000	-	Appraisal
Komunikasi	37.157.488	34.172.070	Communication
Keanggotaan	28.800.023	41.486.688	Membership
Konsumsi	20.533.262	31.072.557	Consumption
Pemeliharaan dan perbaikan	20.255.146	28.273.560	Maintenance and repair
Pajak bumi dan bangunan	16.137.169	4.950.816	Property tax
Biaya Ekspedisi, Pos & Materai	4.868.181	-	Expedition, Post & Stamp Fees
Penyisihan penurunan nilai piutang (Catatan 5)	-	102.787.935	Allowance for impairment (Note 5)
Lain-lain	139.805.574	213.629.461	Others
Jumlah	<u>8.065.412.661</u>	<u>7.658.329.675</u>	Total

**28. BEBAN PENDANAAN**

**28. FINANCIAL CHARGES**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Bunga aset hak guna	72.282.013	73.897.211	Interest of right of use asset
Bunga pinjaman jangka menengah	-	4.087.968.750	Medium term notes interest
Lain-lain	85.369.143	216.327	Others
Jumlah	<u>157.651.156</u>	<u>4.162.082.288</u>	Total

**29. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

**29. OTHER INCOME**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Sewa	161.400.000	-	Rent
Pemulihan cadangan piutang (Catatan 5)	89.215.435	39.274.000	Recovery receivable allowance (Note 5)
Jasa giro	34.366.713	40.425.967	Interest income
Bunga	-	917.793.723	Interest
Laba penjualan aset (Catatan 11)	200.162.163	-	Gain on fixed asset sales (Note 11)
Lain-lain	107.633.485	619.411.898	Others
Jumlah	<u>592.777.796</u>	<u>1.616.905.588</u>	Total

**30. LABA PER SAHAM DASAR**

**30. BASIC EARNINGS PER SHARE**

	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
	Rp	Rp	
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	17.360.539.420	17.294.596.623	<i>Profit for computation of basic earnings per share</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	6.400.000.000	2.721.000.000	<i>Weighted average number of shares for computation of basic earnings per share</i>
Laba (rugi) per saham dasar	2,71	6,36	<i>Basic earning (loss) per share</i>

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

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

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

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

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

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

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Details of balances with related parties are as follows:*

Bank

*Bank*

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / <i>Percentage of Total Assets (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Bank / <i>Bank</i>				
PT Bank Neo				
Commerce Tbk	198.516.057	279.044.918	0,03%	0,04%
Jumlah / <i>Total</i>	198.516.057	279.044.918	0,03%	0,04%

Piutang usaha

*Account receivables*

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / <i>Percentage of Total Assets (%)</i>	
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>
Piutang usaha / <i>Account receivables</i>				
PT Gozcoland Development	555.677.100	1.180.166.667	0,07%	0,16%
PT Tong Chuang Indonesia	-	29.391.892	0,00%	0,00%
Jumlah / <i>Total</i>	555.677.100	1.209.558.559	0,07%	0,16%

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

Utang usaha		Account payables			
Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / <i>Percentage of Total Liabilities (%)</i>		
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Utang usaha <i>Account payables</i>					
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	3.187.333.445	1.505.906.976	2,82%	1,49%	
PT Gozcoland Development	16.824.382	2.694.810	0,01%	0,00%	
PT Tong Chuang Indonesia	-	184.143.750	0,00%	0,18%	
Jumlah / Total	3.204.157.827	1.692.745.536	2,83%	1,67%	
Penjualan bersih		Net sales			
Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%) / <i>Percentage of Total Revenue (%)</i>		
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Penjualan bersih / <i>Net sales</i>					
PT Gozcoland Development	500.610.000	-	1,18%	0,00%	
Jumlah / Total	500.610.000	-	1,18%	0,00%	
Beban pokok penjualan		Cost of goods sold			
Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%) / <i>Percentage of Total Revenue (%)</i>		
	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2023/ <i>December 31, 2023</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	
Beban pokok penjualan / <i>Cost of goods sold</i>					
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	3.984.050.652	4.309.328.167	9,36%	8,23%	
Jumlah / Total	3.984.050.652	4.309.328.167	9,36%	8,23%	

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

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

*The following is details of transactions by the nature of the relationship with related parties as follows:*

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related Parties</i>	Sifat Relasi/ <i>Nature of Relationship</i>	Jenis Transaksi/ <i>Type of Transaction</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ <i>President director the Entity as a related party's minority shareholder</i>	Transaksi usaha/ <i>Business transactions</i>
PT Bank Neo Commerce Tbk	Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi/ <i>President director the Entity as a related party's commiissioner</i>	Penempatan rekening giro dan deposito pada bank/ <i>Account placement in bank and time deposit</i>
PT Tong Chuang Indonesia	Pemegang saham minoritas PT ISWP, Entittas Anak, juga sebagai pemegang saham minoritas pihak berelasi/ <i>PT ISWP's minority shareholder, the Subsdiary, also as a related party's minority shareholder</i>	Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>
PT Gozcoland Development	Direktur utama menjabat sebagai pemegang saham/ <i>President Directors as a shareholder</i>	Transaksi usaha/ <i>Business transaction</i>

**32. LAPORAN SEGMENT**

Grup hanya mempunyai satu buah segmen, yaitu segmen pembangunan real estat. Grup berdomisili di Surabaya.

**32. SEGMENT REPORTING**

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

**33. IKATAN**

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

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

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

Berdasarkan perjanjian Kerjasama No.628KRK/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.

**33. COMMITMENTS**

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

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

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

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

c. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak - PT Bank Syariah Mandiri.  
Berdasarkan perjanjian kerjasama No.13/605-PKS/DIR dan No. 13/606-PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan.

d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Berdasarkan perjanjian kerjasama No.JRB. CLN/217C/PKS-DEV/2020 tanggal 14 Desember 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 14 Desember 2022 dan dapat diperpanjang kembali.

e. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas - PT Bank Mestika Dharma Tbk.

Berdasarkan perjanjian Kerjasama No. 002/PKS/BMD-SBY/IV/2021 tanggal 13 April 2021, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mestika Dharma Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun dan berakhir pada tanggal 13 April 2023.

c. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary - PT Bank Syariah Mandiri.*

*Based on cooperation agreement No. 13/605 PKS/DIR and No. 13/606-PKS/DIR date December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized.*

d. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.*

*Based on cooperation agreement No. JRB.CLN /217C/PKS-DEV/2020 dated December 14, 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for property ownership credit facilities. Term of agreement is 2 years is dated December 14, 2022 and can be rolled back.*

e. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity - PT Bank Mestika Dharma Tbk.*

*Based on cooperation agreement No. 002/PKS /BMD-SBY/IV/2021 dated April 13, 2021, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mestika Dharma Tbk for property ownership credit facilities. The term of this agreement is 2 years and ends on April 13, 2023.*

#### **34. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 485/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 4 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 18.343 m<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Grup) dengan nama KSO IWP SATU. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas Induk Grup). Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit properti terjual penuh.

#### **34. SIGNIFICANT AGREEMENT**

*Based on Notary Legalization No. 485/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 4, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 18,343 m<sup>2</sup>. The joint operation was conducted with a business partner of PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity) under the name KSO IWP SATU. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Parent Entity). This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.*

Berdasarkan Legalisasi Notaris No. 486/L/IX/2017 oleh Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., Notaris di Gresik. Pada tanggal 6 September 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak melakukan perjanjian kerjasama operasi untuk mengembangkan lahan di Waru, Kabupaten Sidoarjo, Provinsi Jawa Timur dengan luas lahan 7.646 m<sup>2</sup>. Kerjasama operasi dilakukan dengan mitra usaha PT Tong Chuang Indonesia dengan nama KSO IWP DUA. Berdasarkan perjanjian, hasil penjualan akan didistribusikan sebesar 75% untuk PT Indosuryo Wahyupahala, Entitas Anak dan 25% untuk PT Tong Chuang Indonesia. Perjanjian ini berlaku selama sejak tanggal ditandatangani sampai dengan semua unit properti terjual penuh.

*Based on Notary Legalization No. 486/L/IX/2017 by Notary Hari Santoso, S.H., M.H., Notary at Gresik. On September 6, 2017, PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary entered into a joint operation agreement to develop land in Waru, Sidoarjo Regency, East Java Province with an area of 7,646 m<sup>2</sup>. The joint operation was conducted with a business partner of PT Tong Chuang Indonesia under the name KSO IWP DUA. Based on the agreement, the sales proceeds will be distributed by 75% for PT Indosuryo Wahyupahala, the Subsidiary and 25% for PT Tong Chuang Indonesia. This agreement is valid from the date it is signed until all property units are fully sold.*

### **35. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

Tidak dapat dipungkiri, bahwa kinerja Grup sangat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian dan industri, baik global maupun nasional. Sepanjang tahun 2023, ditengah tren perlambatan ekonomi global, ekonomi nasional tetap menguat. PDB nasional mengalami akselerasi, tumbuh sebesar 5,05% pada triwulan IV 2022. Indikator-indikator utama perekonomian masih cukup kuat. Pemulihan ekonomi semakin inklusif, yang ditunjukkan dengan membaiknya kesejahteraan masyarakat seperti tingkat kemiskinan dan pengangguran yang terus menurun. Namun demikian, masih berlanjutnya tensi geopolitik Rusia-Ukraina, perlambatan ekonomi global, tren pengetatan kebijakan moneter, serta tingkat inflasi yang tinggi terlihat mulai memberikan dampak rambatan pada kinerja ekonomi domestik. Kinerja ekspor, khususnya consumer goods, seperti produk tekstil mulai menunjukkan penurunan, terutama ke pasar ekspor di Amerika Serikat dan Eropa. Meskipun demikian, ekspor ke beberapa negara utama lainnya, khususnya India mengalami peningkatan secara signifikan. Kondisi pandemi Covid-19 global maupun domestik terus membaik, namun tetap harus menjaga kewaspadaan.

Grup terus mengembangkan proyek di daerah Tambak Sawah yang digunakan atau dimanfaatkan sebagai perdagangan dan industri.

Prospek ekonomi baik global maupun domestik diprediksikan lebih baik pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun 2023, didukung oleh langkah-langkah pengendalian pandemi serta rencana distribusi percepatan vaksinasi. Diperkirakan prospek sektor properti tahun 2024 masih akan berlanjut tumbuh sejalan dengan proyeksi IMF bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia akan tumbuh 3,1% dan juga didukung dengan masih tingginya kebutuhan rumah. Selain posisi backlog yang sudah ada, setiap tahun terdapat tambahan sekitar 800.000 keluarga baru.

### **35. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

*It cannot be denied that the Group's performance is greatly influenced by economic and industrial conditions, both global and national. Throughout 2022, amidst the global economic slowdown trend, the national economy will remain strong. National GDP has accelerated, growing by 5.05% in the forth quarter of 2023. The main economic indicators are still quite strong. The economic recovery is becoming more inclusive, as indicated by the improvement in people's welfare, such as declining poverty and unemployment rates. However, continuing geopolitical tensions between Russia and Ukraine, the global economic slowdown, the trend of tightening monetary policy, and high inflation rates are starting to have a propagating impact on domestic economic performance. Export performance, especially consumer goods, such as textile products, is starting to show a decline, especially to export markets in the United States and Europe. However, exports to several other main countries, especially India, have increased significantly. The global and domestic conditions of the Covid-19 pandemic continue to improve, but we still have to maintain vigilance.*

*The Group continues to develop projects in the Tambak Sawah area that is used or utilized as warehousing and industry.*

*The global and domestic economic prospects are predicted to be better in 2024 compared to 2023, supported by pandemic control measures and an accelerated distribution plan for vaccinations. It is estimated that the prospects for the property sector in 2024 will continue to grow in line with the IMF's projection that Indonesia's economic growth will grow 3.1% and is also supported by the high demand for houses. In addition to the existing backlog positions, every year there are additional approximately 800,000 new families.*

Selain itu, Bank Indonesia (BI) masih memperpanjang pelonggaran rasio *loan to value* (LTV) KPR hingga 31 Desember 2023 untuk mendorong perbaikan kinerja KPR. Hal tersebut diharapkan bisa semakin mendorong pertumbuhan sektor properti. Kondisi sektor properti di Indonesia dan di negara maju berbeda tahun lalu. Di Negara maju, ada fenomena anomali dimana secara nominal harga properti memang tumbuh tajam tetapi secara riil harga justru turun. Inflasi relatif terkendali karena diuntungkan dengan booming harga komoditas dan kebijakan pemerintah menetapkan batasan harga untuk berbagai sektor seperti energi, semen, dan lain-lain. Ditambah lagi dengan berbagai insentif yang dilakukan dari sisi makro *prudential* dan fiskal.

Bisnis perumahan di 2023 memiliki prospek untuk tetap tumbuh positif, meskipun pada level yang cenderung moderat. Salah satu faktor yang mendasari pertumbuhan bisnis perumahan di 2023 tersebut adalah kinerja selama 2022 yang juga cenderung moderat. Dikatakan moderat karena meskipun pertumbuhan sektoral PDB-nya relative rendah, pertumbuhan pembiayaan terkait dengan properti relatif tinggi.

### **36. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

#### **a. Manajemen Risiko Modal**

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

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

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

#### **b. Manajemen Risiko Keuangan**

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

*Apart from that, Bank Indonesia (BI) is still extending the relaxation of the KPR loan to value (LTV) ratio until December 31, 2023 to encourage improvements in KPR performance. This is expected to further encourage the growth of the property sector. The condition of the property sector in Indonesia and in developed countries was different last year. In developed countries, there is an anomalous phenomenon where in nominal terms property prices do grow sharply but in real terms prices actually fall. Inflation is relatively under control because it benefits from booming commodity prices and government policies setting price limits for various sectors such as energy, cement, and others. Coupled with various incentives carried out from a macro prudential and fiscal perspective.*

*The housing business in 2023 has prospects for continued positive growth, although at a level that tends to be moderate. One of the factors underlying the growth of the housing business in 2023 is performance during 2022 which also tends to be moderate. It is said to be moderate because even though GDP sectoral growth is relatively low, financing growth related to property is relatively high.*

### **36. FINANCIAL INSTRUMENTS, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT**

#### **a. Capital Risk Management**

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

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

*Directors regularly review the Entity's capital structure. As part of there view. Directors consider costof capital and its related risk.*

#### **b. Financial Risk Management**

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

i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

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

ii. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Entitas memiliki risiko bunga karena Entitas memiliki pinjaman.

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

iii. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana posisi arus kas Entitas menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

Risiko kredit Entitas terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Entitas menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya.

iv. Risiko Harga

Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Entitas memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.

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

i. Foreign Exchange Rate Risk

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

ii. Interest Rate Risk

*Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate. The Entity have interest rate risk since they have loans.*

*The Entity manages interest rate risk through a combination of loans with fluctuating interest rates and monitoring the impact of interest rate movements to minimize negative impacts on the Entity.*

iii. Liquidity Risk

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

*The Entity's credit risk is primarily inherent in bank accounts, time deposits, trade receivables and others. The credit risk on bank balances is not large because the Entity places bank balances with appropriate and trusted financial institutions.*

iv. Price Risk

*Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Entity possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available for sale financial assets.*

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



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
31 DESEMBER 2023 DAN 2022  
SERTA UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
DECEMBER 31, 2023 AND 2022  
AND FOR THE YEARS THEN ENDED  
ON THE DATE**

c. Nilai wajar keuangan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value	
	Rp	Rp	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan bank	1.611.102.737	1.611.102.737	Cash and banks
Piutang usaha	563.220.448	563.220.448	Account receivables
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang bank	39.981.969.292	39.981.969.292	Bank and loans
Utang usaha	3.341.924.479	3.341.924.479	Account payables
Utang lain-lain	1.028.706.533	1.028.706.533	Other payables
Biaya masih harus dibayar	846.018.483	846.018.483	Accrued expenses
Uang muka penjualan	34.888.749.246	34.888.749.246	Advance from customers
Utang bank jangka panjang	29.553.853.673	29.553.853.673	Long term bank loan

Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	Nilai Tercatat / Carrying Amount	Nilai Wajar / Fair Value	
	Rp	Rp	
Aset keuangan			Financial assets
Kas dan bank	1.963.934.760	1.963.934.760	Cash and banks
Piutang usaha	1.826.270.648	1.826.270.648	Account receivables
Liabilitas keuangan			Financial liabilities
Utang bank	22.485.823.191	22.485.823.191	Bank and loans
Utang usaha	1.733.043.823	1.733.043.823	Account payables
Utang lain-lain	329.503.692	329.503.692	Other payables
Biaya masih harus dibayar	1.118.573.477	1.118.573.477	Accrued expenses
Uang muka penjualan	33.739.641.609	33.739.641.609	Sales from customers
Utang bank jangka panjang	37.783.624.427	37.783.624.427	Long term bank loan

c. Fair value of financial instruments

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2023 are as follows:

The fair value of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts as of December 31, 2022 are as follows:

**37. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 55 merupakan tanggung jawab manajemen dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 28 Maret 2024.

**37. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and the presentation of the consolidated financial statement on pages 1 to 55 were responsibility of the management and approval and authorized for issue by Directors at March 28, 2024.

\*\*\*\*\*



