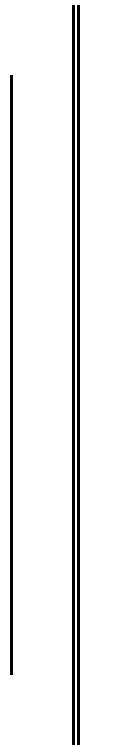




**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
31 MARET 2013 (tidak audit) dan 31 DESEMBER 2012 (audit)  
DAN  
LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK DIAUDIT)**



Gedung Yudha Bhakti lantai 5

Jl. Raya Darmo No. 54-56

Phone : 031 - 5612818

Fax : 031 - 5620968

Surabaya, Jawa Timur

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012  
PT. FORTUNE MATE INDONESIA Tbk**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE  
FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEARS ENDED  
MARCH 31, 2013 AND 2012  
PT. FORTUNE MATE INDONESIA**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

1. Nama : Tjandra Mindharta Gozali  
Alamat Kantor : Gedung Bank Yudha Bakti.  
Jl. Raya Darmo No. 54-56,  
Surabaya 60265  
No. Telepon : 031-5610818  
Jabatan : Presiden Director
2. Nama : Yongki Tedja  
Alamat Kantor : Gedung Bank Yudha Bakti.  
Jl. Raya Darmo No. 54-56,  
Surabaya 60265  
No. Telepon : 031-5610818  
Jabatan : Direktur

1. Name : Tjandra Mindharta Gozali  
Office address : Gedung Bank Yudha Bakti.  
Jl. Raya Darmo No. 54-56,  
Surabaya 60265  
Phone Number : 031-5610818  
Position : Presiden Director
2. Name : Yongki Tedja  
Office address : Gedung Bank Yudha Bakti.  
Jl. Raya Darmo No. 54-56,  
Surabaya 60265  
Phone Number : 031-5610818  
Position : Direktur

Menyatakan bahwa:

*State that:*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Entitas.
2. Laporan keuangan Entitas telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Entitas telah dimuat secara lengkap dan benar.  
b. Laporan keuangan Entitas tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Entitas.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Entity's financial statements.*
2. *The Entity's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
3. a. *All information contained in the Entity's financial statements are complete and correct.*  
b. *The Entity's financial statements do not contain misleading material information or facts and do not omit material information or facts.*
4. *We are responsible for the Entity's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Surabaya, 30 Maret 2013 /Surabaya, March 30, 2013

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director



Tjandra Mindharta Gozali

Yongki Tedja



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (NERACA)**  
**31 MARET 2013 (TIDAK AUDIT) DAN**  
**31 DESEMBER 2012 (AUDIT)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**(BALANCE SHEET)**  
**MARCH 30, 2013 (UNAUDIT) AND DECEMBER 31, 2012 (AUDIT)**

<b>A S E T</b>	<b>Tidak Diaudit</b>		<b>Audit</b>		<b>A S S E T S</b>
	<b>31-Mar-2013</b>	CATATAN/ NOTES	<b>31-Dec-2012</b>		
	(Rp)		(Rp)		
Kas dan bank	1,016,200,565	2e,2g,2h,2j, 5,29	2,625,806,712		Cash and hand and in banks
Investasi jangka pendek	2,118,708,800	2f,2g,2j,6	1,586,467,800		Short-term invesments
Piutang usaha					Trade receivables
Pihak ketiga	6,711,865,949	2g,2j,7	5,457,281,304		Third party
Piutang lain-lain					Accounts receivable-others
Pihak ketiga	229,740,221	2g,2j,8	139,436,722		Third parties
Persediaan	19,769,141,093	2k,10,14	21,759,386,894		Inventories
Pajak dibayar dimuka	23,207,114		-		Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	176,292,806	2i,9	70,945,924		Prepaid expenses
Uang Muka pembelian	23,955,446,905	11	22,403,636,326		Advances to purchase
Aset pajak tangguhan	2,528,331,051	2p,30	2,528,331,051		Deferred tax assets
Aset tetap-setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp16.813.794.388,- pada 31 Maret 2013 dan Rp. 16.328.319.314,- pada 31 Des 2012	46,667,844,198	2l,13,14	47,153,319,272		Property,plant and equipment-net of accumulated depreciation of as of March 31,2013 Rp. 16.813.794.388,- and Rp 16.328.319.314,- in Dec 31, 2012
Tanah yang sedang dikembangkan	251,782,384,013	2k,12,14	251,387,637,513		Land under Development
<b>JUMLAH ASSET</b>	<b>354,979,162,715</b>		<b>355,112,249,518</b>		<b>TOTAL ASSETS</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI (NERACA)**  
**31 MARET 2013 (TIDAK AUDIT) DAN**  
**31 DESEMBER 2012 (AUDIT)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**(BALANCE SHEET)**  
**MARCH 30, 2013 (UNAUDIT) AND DECEMBER 31, 2012 (AUDIT)**

<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>Tidak Diaudit</b>		<b>Diaudit</b>	<b>LIABILITIES AND</b>
	<b>31-Mar-2013</b>	CATATAN/ NOTES	<b>31-Dec-12</b>	<b>STOCKHOLDERS' EQUITY</b>
	(Rp)		(Rp)	
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
Hutang bank	15,452,553,873	2g,10,12,13 ,14	15,788,445,650	<i>Bank loans</i>
Hutang usaha				<i>Trade accounts payables</i>
Pihak ketiga	2,173,696,593	2g,15	3,160,171,945	<i>Third parties</i>
Hutang lain-lain				<i>Other accounts payables</i>
Pihak berelasi	72,033,920,210	2g,2h,16,29	72,265,518,210	<i>Related party</i>
Pihak ketiga	3,624,461,840	2g,6	4,560,975,469	<i>Third parties</i>
Hutang pajak	103,303,122	2p,30	295,606,427	<i>Taxes payable</i>
Beban masih harus dibayar	491,319,735	2g,17	292,970,099	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	10,274,180,268	2o,18	8,203,804,812	<i>Advances from customers</i>
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja	707,968,395	2n,19	707,968,395	<i>Estimated liabilities for employee for benefits</i>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>104,861,404,036</b>		<b>105,275,461,007</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>STOCKHOLDERS' EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				<b>Stockholders' equity attributable to owners of parent entity</b>
Modal saham - nilai nominal Rp 100,- per saham				<i>Capital stock - Rp.100,- par value per share</i>
Modal dasar - 4.400.000.000 saham				<i>Authorized - 4.400.000.000 shares</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.721.000 saham pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012	272,100,000,000	20	272,100,000,000	<i>Issued and fully paid 2.721.000 shares as of March 31, 2013 and Dec 31, 2012</i>
Tambahan modal disetor - bersih	(3,064,909,509)	21	(3,064,909,509)	<i>Additional paid in capital - net</i>
Selisih kurs setoran modal	456,000,000	4	456,000,000	<i>Capital paid in excess of rupiah par value</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas anak	7,447,365,011		7,447,365,011	<i>Difference in equity transactions of Subsidiaries</i>
Selisih penilaian aset dan liabilitas	(119,156,906)	3	(119,156,906)	<i>Revaluation increment in assets and liabilities</i>
Defisit	(41,414,313,715)		(41,716,190,952)	<i>Deficit</i>
<b>Sub - Jumlah</b>	<b>235,404,984,881</b>		<b>235,103,107,644</b>	<b>Sub - Total</b>
<b>Kepentingan non pengendali</b>	<b>14,712,773,798</b>	2c	<b>14,733,680,868</b>	<b>Non Controlling interest</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>250,117,758,679</b>		<b>249,836,788,512</b>	<b>Total Stockholders' Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>354,979,162,715</b>		<b>355,112,249,518</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND STOCKHOLDERS' EQUITY</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

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



PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASI  
PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK AUDIT)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF COMPREHENSIF INCOME  
FOR THE PERIOD ENDED  
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDIT)

	Tidak Diaudit <u>31-Mar-2013</u> (Rp)	CATATAN/ NOTES	Tidak Diaudit <u>31-Mar-2012</u> (Rp)	
<b>OPERASI YANG DILANJUTKAN</b>				
Penjualan bersih	5,974,954,000	2o,22	10,505,586,000	<i>Net sales</i>
Beban Pokok Penjualan	2,901,548,961	2o,23	6,088,809,809	<i>Cost of Goods Sold</i>
<b>Laba Bruto</b>	<b>3,073,405,039</b>		<b>4,416,776,191</b>	<b>Gross profit</b>
Pendapatan lain-lain	92,277,641	2o,24	90,021,745	<i>Other Income</i>
Beban Penjualan	(217,353,859)	2o,25	(163,323,084)	<i>Selling expense</i>
Beban Umum dan Administrasi	(1,770,441,670)	2o,26	(1,760,506,646)	<i>General and administrative expense</i>
Beban pendanaan	(506,578,730)	2o,27	(613,512,709)	<i>Loan expense</i>
Beban lain-lain	(73,354,153)	2o,28	(129,284,155)	<i>Other expense</i>
<b>Laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak</b>	<b>597,954,268</b>		<b>1,840,171,342</b>	<b>Income before provision for tax income (expenses)</b>
<b>TAKSIRAN PENGHASILAN ( BEBAN) PAJAK</b>				
Beban pajak final	(316,984,100)	2p,30	(528,824,300)	<i>Final tax</i>
Jumlah taksiran penghasilan (beban) pajak	(316,984,100)		(528,824,300)	<i>Total Provision for Tax Income ( Expenses)</i>
<b>Laba (rugi) komprehensif periode berjalan</b>	<b>280,970,168</b>		<b>1,311,347,042</b>	<b>Total comprehensive income ( loss ) for period</b>
<b>Jumlah laba(rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :</b>				
Pemilik entitas induk	301,877,238	2c	1,317,960,688	<i>Owner of parent entity</i>
Kepentingan non pengendali	(20,907,071)		(6,613,646)	<i>Non Controlling interest</i>
<b>Laba (rugi) periode berjalan</b>	<b>280,970,167</b>		<b>1,311,347,042</b>	<b>Income ( loss ) for the year</b>
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	2,721,000,000		2,721,000,000	<i>Weight average number oh shares outstanding</i>
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b>0.11</b>	2r	<b>0.48</b>	<b>Basic income ( loss ) per share</b>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

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



PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk dan ENTITAS ANAK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK AUDIT)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE PERIOD ENDED  
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDIT)

Catatan Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh / <i>Paid-up capital</i>	Tambahan modal disetor / <i>Additional paid up capital (net)</i>	Selisih kurs setoran modal / <i>Foreign exchange fluctuation from share capital payment</i>	Selisih transaksi Perubahan Ekuitas Anaka perusahaan	Selisih penilaian Aktiva dan Kewajiban <i>Revaluation increment</i>	Saldo Laba ( Defisit )	Kepentingan Non Pengendali <i>Non Controlling interest</i>	Jumlah ekuitas / <i>Total Equity</i>	
	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	
Saldo per 01 Januari 2012	272,100,000,000	(3,064,909,509)	456,000,000	(119,156,906)	7,447,365,011	(42,739,054,089)	14,787,255,906	248,867,500,414	<i>Balance as of January 01, 2012</i>
Total laba (rugi) komprehensif	-	-	-	-	-	1,317,960,687	(6,613,646)	1,311,347,041	<i>Comprehensif Net Income</i>
<b>Saldo per 31 MARET 2012</b>	<b>272,100,000,000</b>	<b>(3,064,909,509)</b>	<b>456,000,000</b>	<b>(119,156,906)</b>	<b>7,447,365,011</b>	<b>(41,421,093,401)</b>	<b>14,780,642,260</b>	<b>250,178,847,455</b>	<i>Balance as of March 31, 2012</i>
Saldo per 01 Januari 2013	272,100,000,000	(3,064,909,509)	456,000,000	7,447,365,011	(119,156,906)	(41,716,190,953)	14,733,680,868	249,836,788,511	<i>Balance as of January 01, 2013</i>
Total laba (rugi) komprehensif	-	-	-	-	-	301,877,238	(20,907,071)	280,970,167	<i>Comprehensif Net Income</i>
<b>Saldo per 31 MARET 2013</b>	<b>272,100,000,000</b>	<b>(3,064,909,509)</b>	<b>456,000,000</b>	<b>7,447,365,011</b>	<b>(119,156,906)</b>	<b>(41,414,313,715)</b>	<b>14,712,773,798</b>	<b>250,117,758,679</b>	<i>Balance as of March 31, 2013</i>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk dan Entitas Anak**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2013 DAN 2012 (TIDAK AUDIT)

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS  
FOR THE PERIOD ENDED  
MARCH 31, 2013 AND 2012 (UNAUDIT)

<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>	<b>31 Maret 2013</b>	<b>31 Maret 2012</b>	<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
	(Rp)	(Rp)	
Penerimaan kas dari pelanggan	7,911,447,955	9,066,589,570	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan dan biaya bank	(6,263,583,720)	(4,840,121,147)	Cash paid to suppliers and employee and banks
<b>Kas yang digunakan untuk operasi</b>	<b>1,647,864,235</b>	<b>4,226,468,423</b>	<b>Cash used for operation</b>
Pembayaran beban pajak	(325,984,100)	(1,395,407,951)	Payments of taxes
Pembayaran bunga	(506,578,739)	(600,078,127)	Payment of interest expenses
Penghasilan bunga	10,045,176	9,033,466	Receipts from interest income
Penerimaan penghasilan lain-lain	91,169,000	-	Receipts from other income
<b>Kas bersih digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>916,515,572</b>	<b>2,240,015,811</b>	<b>Net cash used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI :</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kembali uang muka pembelian	-	17,568,200	Refund advances to supplier
Penjualan (penambahan) tanah yang sedang dikembangkan	(1,929,651,900)	(943,699,600)	Additions of land under development
Penjualan (penambahan) aktiva tetap	-	-	Additions of fixed Assets
<b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(1,929,651,900)</b>	<b>(926,131,400)</b>	<b>Net Cash used in investing activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Pembayaran :			Payment:
- Hutang Bank jangka pendek	(1,673,600,000)	(2,514,400,000)	Bank loan-short term-loans
- Hutang Bank jangka panjang	(333,224,968)	(289,683,676)	Bank loan-long term-loans
- Hutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa	(300,040,052)		Due to related parties-loans
Penambahan :			Receipts :
- Hutang Bank jangka pendek	1,659,395,200	1,640,000,000	Bank loan-short term-loans
- Hutang Bank jangka panjang			Bank loan-long term-loans
- Hutang pihak yang mempunyai hubungan istimewa	51,000,000	1,660,000,000	Due to related parties-loans
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>	<b>(596,469,820)</b>	<b>495,916,324</b>	<b>Net cash provided by financing activities</b>
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan bank	(1,609,606,147)	1,809,800,735	Net increase (decrease) in cash on hand and in banks
Kas dan setara kas awal tahun	2,625,806,712	369,230,738	Cash and cash equivalent at the beginning of the year
<b>Kas dan setara kas akhir periode</b>	<b>1,016,200,565</b>	<b>2,179,031,473</b>	<b>Cash and cash equivalent at the end of period</b>

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

### 1. UMUM

#### a. Pendirian dan informasi umum

PT Fortune Mate Indonesia Tbk (Entitas) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasarkan akta notaries 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.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan No. 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Entitas telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 35, tanggal 17 Desember 2009 mengenai perubahan Anggaran Dasar Entitas sehubungan dengan konversi hutang lain-lain Entitas menjadi modal saham ditempatkan dan disetor penuh. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0085406.AH.01.09. Tahun 2009, tanggal 22 Desember 2009.

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

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

#### b. Penawaran Umum Efek Entitas

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

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

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

### 1. GENERAL

#### a. Establishment and General Information

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

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

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

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

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

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

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



**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**c. Entitas Anak**

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2013 sebagai berikut:

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

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 sebagai berikut:

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

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

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

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

Selisih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Entitas atas nilai buku aset bersih adalah sebesar Rp 263.119.259 disajikan sebagai "Pendapatan lain-lain" dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasi

**PT Masterin Property (PT MP)**

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

**c. Subsidiaries**

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2012 are as follows:

Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ <i>Start Commercial Operation</i>	Aset per 31/03/2013 / Assets as of March 31, 2013
99,67%	2002	129,739,832,534
51,00%	2005	32,113,970,767

The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2012 are as follows:

Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>	Tahun Beroperasi Secara Komersial/ <i>Start Commercial Operation</i>	Aset per 31/12/2012 / Assets as of Dec 31, 2012
99,67%	2002	129,053,251,326
51,00%	2005	32,094,152,666

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

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

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

The difference between the acquisition cost of the investment with the Entity's share for the net book value of assets amounting to Rp 263,119,259 are presented as part of "Other Income" in the consolidated statement of comprehensive income.

**PT Masterin Property (PT MP)**

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

Berdasarkan akta Notaris Wachid Hasim,SH No. 21, tanggal 24 Juli 2012, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Entitas pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Teddy Gunawan	:
Komisaris	:	Dr. Harijanto, M.M	:
Komisaris Independen	:	Drs. Henky Kurniadi	:

Direksi

Direktur Utama	:	Tjandra Mindharta Gozali	:
Direktur tidak terafiliasi	:	Teguh Yenathan	:
Direktur	:	Aprianto Soesanto	:
Direktur tidak terafiliasi	:	Yongki Tedja	:

Komite Audit

Ketua Komite Audit	:	Drs Henky Kurniadi SH, MH	:
Anggota	:	Dra Livia, MM	:
Anggota	:	Anayani, SE	:

Jumlah karyawan tetap Entitas adalah 105 dan 111 orang masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**e. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Laporan keuangan ini telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Entitas pada tanggal 30 Maret 2013.

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

*Base on the Notarial Deed of Wachid Hasim,SH., No.21 Dates July 24, 2012 , the members of the Entity's Board of Commissioners and Directors as of March 31, 2013 and December 31, 2012, were as follows:*

Board of Commissioners

	:	President Commissioner
	:	Commissioner
	:	Independent Commissioner

Directors

	:	President Director
	:	Director non affiliated
	:	Director
	:	Director non affiliated

Komite audit

	:	Head of Audit Committee
	:	Member
	:	Member

*The Entity had 105 dan 111 permanent employess as of March 31, 2013 and Dec 31, 2012, respectively.*

**e. The Board of Commissioners, Directors and Employees**

*The accompanying financial statements werw completed and authorized for issue by the Entity's Directors on March 30, 2013.*

**2. KEBIJAKAN AKUNTANSI****a. Pernyataan Kepatuhan**

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasi. Laporan keuangan konsolidasi telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) mengenai Pedoman Penyajian Laporan

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

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

Sejak 1 Januari 2012, Entitas dan Entitas anak telah mengadopsi PSAK dan ISAK baru dan revisi yang efektif pada tahun 2012. Perubahan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak telah dibuat sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standard dan interpretasi.

Sejak 1 Januari 2012, Entitas dan Entitas Anak telah mengadopsi PSAK No.60. mengenai " Instrumen Keuangan Pengungkapan ". PSAK No. 60 mensyaratkan Entitas dan Entitas Anak untuk membuat pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan konsolidasi untuk mengevaluasi signifikansi instrumen keuangan terhadap posisi dan kinerja keuangan Entitas dan Entitas Anak, serta sifat dan luas risiko yang timbul dari instrumen keuangan yang mana Entitas dan Entitas Anak terekspos selama periode dan pada akhir periode laporan dan bagaimana Entitas dan Entitas Anak mengelola risiko tersebut.

Penerapan dari standard, interpretasi baru/revisi standard berikut, tidak menimbulkan perubahan signifikan terhadap kebijakan Entitas dan Entitas Anak dan efek material terhadap laporan keuangan konsolidasi.

- PSAK NO.10 (REVISI 2010), mengenai " Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing "
- PSAK NO.13 (REVISI 2011), mengenai " Properti Investasi "
- PSAK NO.16 (REVISI 2011), mengenai " Asets Tetap "
- PSAK NO.18 (REVISI 2010), mengenai " Akuntansi dan Pelaporan program Manfaat Purnakarya "

**2 SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES****a. Statement of Compliance**

*Management responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements and have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which include Statement and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Accountant Institute and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) Regulations regarding Guidelines for the Preparation of Financial Statements.*

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

*The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis using historical cost concept of accounting, except for some account are measured on the bases describe in the related accounting policies .*

*Since January 1, 2012, the Entity and its Subsidiaries hve adopted new and revised PSAK and ISAK, which effective on 2012. Chages in Entity and its Subsidiaries accounting policies have been prepared based on transition requirements in the respective standards dan interpretations.*

*On January 1, 2012, the Entity and its Subsidiaries have adopted PSAK No. 60 regarding "Financial Instruments: Disclosures". PSAK No. 60 requires the Entity and its Subsidiaries to create disclosure in the consolidated financial statements that users of consolidated financial statements to evaluate the significant of financial instruments for financial position and performance of the Entity and its Subsidiaries, as well as the nature and extent of risks arising from financial instruments to which the Entity and its Subsidiaries are exposed during the year and at the statement of financial position date, and how the Entity and Subsidiaries manage those risk.*

*Implementation of standard, new interreatitons/ revisions followig standards, did not result in sginificant chages to the accounting policies of the Entity and Subsidiaries and material effect on the consolidated financial statements :*

- PSAK No. 10 (Revised 2010), regarding "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates".
- PSAK No. 13 (Revised 2011), regarding "Investment Property".
- PSAK No. 16 (Revised 2011), regarding "Property, Plant and Equipment".
- PSAK No. 18 (Revised 2010), regarding "Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans".

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- 
- |  |  |
|--|--|
| <p>PSAK NO.24 (REVISI 2010), mengenai " Imbalan Kerja "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 24 (Revised 2010), regarding "Employee Benefits".</i></p>   |
| <p>- PSAK NO.26 (REVISI 2011), mengenai " Biaya Pinjaman "</p>   | <p>- <i>PSAK No. 26 (Revised 2011), regarding "Borrowing Costs".</i></p>   |
| <p>- PSAK NO.28 (REVISI 2010), mengenai " Akuntansi Kontrak Asuransi Kerugian "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 28 (Revised 2010), regarding "Accounting for Casualty Insurance Contracts".</i></p>   |
| <p>- PSAK NO.30 (REVISI 2011), mengenai " Sewa "</p>   | <p>- <i>PSAK No. 30 (Revised 2011), regarding "Leases".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.33 (REVISI 2010), mengenai " Aktivitas Pengupasan lapisan Tanah dan Pengelolaan Lingkungan Hidup pada Pertambangan Umum "</p> | <p>- <i>PSAK No. 33 (Revised 2010), regarding "Stripping Cost Activity and Environmental Management in the Public Mining".</i></p>               |
| <p>- PSAK NO.34 (REVISI 2010), mengenai " Kontrak Konstruksi "</p>   | <p>- <i>PSAK No. 34 (Revised 2010), regarding "Construction Contracts".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.36 (REVISI 2010), mengenai " Akuntansi Kontrak Asuransi Jiwa "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 36 (Revised 2010), regarding "Accounting for Life Insurance Contracts".</i></p>   |
| <p>- PSAK NO.45 (REVISI 2010), mengenai " Pelaporan Keuangan Organisasi Nirlaba "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 45 (Revised 2010), regarding "Financial Reporting for Non-profit Organizations".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.46 (REVISI 2010), mengenai " Pajak Penghasilan "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 46 (Revised 2010), regarding "Income Taxes".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.50 (REVISI 2010), mengenai " Instrumen Keuangan Penyajian "</p>   | <p>- <i>PSAK No. 50 (Revised 2010), regarding "Financial Instruments: Presentation".</i></p>   |
| <p>- PSAK NO.53 (REVISI 2010), mengenai " Pembayaran Berbasis Saham "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 53 (Revised 2010), regarding "Share-based Payments".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.55 (REVISI 2011), mengenai " Instrumen Keuangan : Pengakuan dan Pengukuran "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 55 (Revised 2011), regarding "Financial Instruments: Recognition and Measurement".</i></p>                                      |
| <p>- PSAK NO.56 (REVISI 2011), mengenai " Laba per Saham "</p>   | <p>- <i>PSAK No. 56 (Revised 2011), regarding "Earnings per Share".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.61, mengenai " Akuntansi Hibah Pemerintah dan Pengungkapan Bantuan Pemerintah "</p>   | <p>- <i>PSAK No. 61, regarding "Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance".</i></p>                               |
| <p>- PSAK NO.62 , mengenai " Kontrak Asuransi "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 62, regarding "Insurance Contracts".</i></p>  |
| <p>- PSAK NO.63, mengenai " Pelaporan Keuangan Dalam Ekonomi Hiperflasi "</p>  | <p>- <i>PSAK No. 63, regarding "Financial Reporting in Hyperinflationary Economies".</i></p>   |
| <p>- PSAK NO.64, mengenai " Aktivitas Eksplorasi dan Evaluasi pada Pertambangan Sumber Daya Mineral "</p>                                  | <p>- <i>PSAK No. 64, regarding "Mining Exploration Activity and Mineral Resources Mining Evaluation".</i></p>                                    |
| <p>- ISAK NO.13 , mengenai " Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri "</p>   | <p>- <i>ISAK No. 13, regarding "Hedges of Net Investments in Foreign Operations".</i></p>  |
| <p>- ISAK NO.15 , mengenai " PSAK No.24 - Batas Aset Imbalan Pasti, Persyaratan Pendanaan Minimum dan Interaksinya "</p>                   | <p>- <i>ISAK No. 15, regarding "PSAK No. 24 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction".</i></p> |

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- 
- |   |   |
|---|---|
| - ISAK NO.16 , mengenai " Perjanjian Konsesi Jasa "   | - ISAK No. 16, regarding "Service Concession Arrangements".   |
| - ISAK NO.18 , mengenai " Bantuan Pemerintah - Tidak Ada Realisasi Spesifik dengan Aktivitas Operasi "                          | - ISAK No. 18, regarding "Government Assistance –No Specific Relation to Operating Activities".                                 |
| - ISAK NO.19 , mengenai " Penerapan Pendekatan Penyajian Kembali dalam PSAK No.63: Pelaporan Keuangan Dala Ekonomi Hiperflasi " | - ISAK No. 19, regarding "Applying the Restatement Approach Under PSAK 63: Financial Reporting in Hyperinflationary Economies". |
| - ISAK NO.20 , mengenai " Pajak Penghasilan - Perubahan dalam Status Pajak Entitas atau Pemegang Saham "                        | - ISAK No. 20, regarding "Income Taxes – Changes in the Tax Status of an Enterprise or its Shareholders".                       |
| - ISAK NO.22 , mengenai " Perjanjian Konsesi Jasa : Pengukuran "  | - ISAK No. 22, regarding "Service Concession Arrangements: Disclosures".  |
| - ISAK NO.23 , mengenai " Sewa Operasi - Insentif "   | - ISAK No. 23, regarding "Operating Lease – Incentives".  |
| - ISAK NO.24 , mengenai " Evaluasi Substansi Beberapa Transaksi yang Melibatkan Suatu Bentuk Legal Sewa "                       | - ISAK No. 24, regarding "Evaluating the Substance of Transaction Involving the Legal form of a Lease".                         |
| - ISAK NO.25 , mengenai " Hak Atas Tanah "  | - ISAK No. 25, regarding "Land Rights".   |
| - ISAK NO.26 , mengenai " Penilaian Ulang Derivatif Melekat "   | - ISAK No. 26, regarding "Reassessment of Embedded Derivati   |

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

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

Seluruh transaksi antar entitas, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi.

*All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.*

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

*The statements of cash flows are presented using the direct method, where classified into operating, investing, and financing activities.*

Mata uang fungsional dan mata uang penyajian yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah

*The functional dan presentation currency used in the financial statements is Indonesian Rupiah.*

### **c. Prinsip Konsolidasi**

Sejak 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 1 (Revisi 2009), mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasi dan Laporan Keuangan Tersendiri".

### **c. Principles of Consolidation**

*Since January 1, 2011, Entity and Subsidiaries adopts PSAK No. 1 (Revised 2009), regarding "Consolidated and Separate Financial Statements"*

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

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

Keuntungan nonpengendali merupakan proporsi atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak dimiliki Entitas dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi komprehensif dan ekuitas pada laporan posisi keuangan, dipisahkan dengan ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

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

Seluruh transaksi antar entitas, saldo, penghasilan dan beban dieliminasi pada saat konsolidasi

### **d. Kombinasi Bisnis**

Sejak 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 22 (Revisi 2010), "Kombinasi Bisnis". PSAK revisi ini diterapkan secara prospektif untuk kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya pada atau setelah tanggal 1 Januari 2011 dimana tidak memerlukan penyesuaian untuk aset dan liabilitas yang berasal dari kombinasi bisnis yang tanggal akuisisinya sebelum 1 Januari 2011

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

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

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

*Non-controlling interest represents the portion of profit or loss and the net assets not held by Entity, and presented separately in the consolidated statements of comprehensive income, and within equity in the consolidated statements of financial position, separate from equity attributable to the parent*

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

*All intra-group transactions, balances, income and expenses are eliminated on consolidation.*

### **d. Business Combination**

*Since January 1, 2011, Entity and Subsidiaries adopts PSAK No. 22 (Revised 2010), "Business Combinations". The revised PSAK is applied prospectively for business combination on and after January 1, 2011 which requires no adjustment for assets and liabilities of business combination entered into prior to January 1, 2011.*

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

Pada saat akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas Entitas Anak yang diambil alih diukur sebesar nilai wajarnya pada tanggal akuisisi. Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Entitas atas nilai wajar aset dan liabilitas yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Sejak 1 Januari 2011, Entitas menghentikan amortisasi goodwill dan mengeliminasi jumlah tercatat yang terkait dengan akumulasi amortisasi sehubungan dengan penurunan goodwill serta melakukan uji penurunan nilai atas goodwill sesuai dengan PSAK 48 (revisi 2009) mengenai "Penurunan Nilai Aset".

**e. Kas dan setara kas**

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

**f. Investasi Jangka Pendek**

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

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan**

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

Aset keuangan

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

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

*On acquisition, the assets and liabilities of Subsidiaries are measured at their fair values at the date of acquisition. Any excess of the cost of acquisition over the fair values of the identifiable net assets acquired is recognized as goodwill. Starting January 1, 2011, goodwill is not amortized and eliminate the carrying amount related to accumulated amortization due to impairment losses and annual impairment testing of goodwill in accordance with PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets".*

**e. Cash and Cash Equivalent**

*Cash and cash equivalent consist of cash on hands, cash in bank and time deposits with maturity period of 3 (three) month or less at the time of placement and are not pledged as collateral for liability and other loans and restricted.*

**f. Short-Term Investment**

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

**g. Financial Assets and Liabilities**

*The Entity and Subsidiaries adopted PSAK No. 50 (Revised 2010) regarding " Financial Instruments: Presentation" and PSAK No.55 ( Revised 2011) regarding " Financial Instruments : Recognition and Measurement".*

Financial assets

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

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

PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- i Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi. *Financial assets at fair value through profit or loss*

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

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

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

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

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

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

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

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

- ii Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo *ii Held to maturity investments*

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

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

- a) investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi; *a investments that upon initial recognition are designated as financial assets at fair value through profit or loss;*
- b) investasi yang ditetapkan oleh Entitas dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan *b investments that are designated in the category of available-for-sale; and*
- c) investasi yang memenuhi definisi pinjaman dan piutang. *c investments that meet the definition of loans and receivables.*

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

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



## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

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

### iii Pinjaman dan piutang

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

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

### iv Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

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

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

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

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

### iii Loans and receivables

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

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

### iv Available for sale financial assets

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

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

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

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

#### Liabilitas Keuangan

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

#### Financial liabilities

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

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

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

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

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

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

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

- (ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya (ii) perolehan diamortisasi

*Financial liabilities carried at amortized cost*

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

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

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

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

### Estimasi nilai wajar

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

### Fair value estimation

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

### Saling hapus instrumen keuangan

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

### Offsetting financial instruments

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

### **h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Entitas dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi seperti yang dinyatakan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2010), mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi" yang efektif berlaku mulai tanggal 1 Januari 2011.

### **h. Transaction with Related Parties**

*The Entity and Subsidiaries has transactions with entities that are regarded as having special relationship as defined by PSAK No. 7 regarding "Related Parties Disclosures" which has been effective since January 1, 2011.*

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

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

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

*A person or a close member of the person's family is related to a reporting entity if that person:*

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (iii) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor

- (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.*

Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu berikut :

*An entity is related to a reporting entity if any of the following conditions applies*

- (i) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait)
- (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)

- (i) *the entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the 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).*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama (iii) *both entities are joint ventures of the same third party.*
- (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga. (iv) *one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity*
- (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor. (v) *the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity*
- (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (vi) *the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- (vii) orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari (vii) *a person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).*

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

*All significant balances and transactions with related parties, whether done or not conducted under the normal terms and conditions similar to those with third parties, are disclosed in the notes to the consolidated financial statements*

**i Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar di muka dibebankan pada operasi selama masa manfaat.

**i Prepaid Expense**

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

**j Penurunan Nilai dari Aset keuangan**

- i Aset yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi

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

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

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam;

**j Impairment of Financial Assets**

- i *Assets carried at amortized cost*

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

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

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

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

### CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

### NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- 
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga;</li><li>- pihak pemberi pinjaman, dengan alasan ekonomi atau hukum sehubungan dengan kesulitan keuangan yang dialami pihak peminjam, memberikan keringanan pada pihak peminjam yang tidak mungkin diberikan jika pihak peminjam tidak mengalami kesulitan tersebut;</li><li>- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi</li><li>- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan; atau</li><li>- data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa depan dari kelompok aset keuangan sejak pengakuan awal aset dimaksud, meskipun penurunannya belum dapat diidentifikasi terhadap aset keuangan secara individual dalam kelompok aset tersebut, termasuk:<ul style="list-style-type: none"><li>a. memburuknya status pembayaran pihak peminjam dalam kelompok tersebut; dan</li><li>b. kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan wanprestasi atas aset dalam kelompok tersebut.</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>a breach of contract, such as a default or delinquency in interest or principal payments;</i></li><li>- <i>the lenders, for economic or legal reasons relating to the borrower's financial difficulty, granting to the borrower a concession that the lender would not otherwise consider;</i></li><li>- <i>it becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;</i></li><li>- <i>the disappearance of an active market for that financial asset</i></li><li>- <i>because of financial difficulties; or</i></li><li>- <i>observable data indicating that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows from a portfolio of financial assets since the initial recognition of those assets, although the decrease cannot yet be identified with the individual financial assets in the portfolio, including:</i><ul style="list-style-type: none"><li><i>ε adverse changes in the payment status of borrowers in the portfolio; and</i></li><li><i>ι national or local economic conditions that correlate with defaults on the assets in the portfolio.</i></li></ul></li></ul> |
|--|--|

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

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

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

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

## ii Aset yang tersedia untuk dijual

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

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

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

**k. Persediaan**

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

ii *Assets classified as available for sale*

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

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

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

**k. Inventories**

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Perolehan tanah yang sedang dikembangkan dicatat sebagai "Tanah yang sedang Dikembangkan". Biaya-biaya untuk pematangan dan pengembangan tanah, termasuk beban bunga pinjaman dan selisih kurs atas bunga pinjaman yang digunakan untuk membiayai pembelian, pematangan dan pengembangan tanah sebelum tahap penyelesaian pengembangan dan pembangunan, dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah.

*Acquisition of land under development is presented as "Land under Development". Costs for the maturation and development of land, including interest expenses and exchange rate difference on the interest of loans used for purchase, development and maturation stage before the settlement of land development and construction, are capitalized as part of the cost of acquired land.*

**I. Aset Tetap**

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

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

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

Harga perolehan hak atas tanah terdiri atas biaya notaris, sertifikat Hak Guna Bangunan, biaya pematangan tanah dan biaya-biaya lain. Dengan hak atas tanah, Entitas dan Entitas Anak mendapatkan hak untuk menggunakan tanah untuk suatu jangka waktu yang tetap. Entitas dan Entitas Anak tidak menyusutkan hak atas tanah karena pihak manajemen berkeyakinan bahwa hak tersebut dapat diperpanjang tanpa tambahan biaya yang signifikan dan dapat dipindahtangankan, sehingga taksiran masa manfaat hak atas tanah secara efektif tidak terbatas.

**I. Fixed Assets**

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

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

*The acquisition cost of land rights consists of legal fee, landrights certificates, resettlement costs and other related costs. In accordance with the land rights, the Entity and Subsidiaries has the rights to utilize the specified land for a fixed duration. The Entity and Subsidiaries does not amortize landrights because management expects such rights will be renewable without significant additional cost and transferable accordingly, therefore the estimated useful life of land rights is effectively unlimited.*

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

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

Sesuai dengan PSAK No. 47, mengenai "Akuntansi Hak atas Tanah", tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya-biaya tertentu sehubungan dengan perolehan tanah atau perpanjangan hak tanah atau hak guna usaha ditangguhkan dan diamortisasi selama periode berlakunya dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

*In accordance with PSAK No. 47, regarding "Accounting for Land", landrights are stated at cost and not amortized. Some of cost in connection with the acquisition or renewal of landrights or capital lease are deferred and amortized using the straight-line method.*

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

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

#### **m Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

Sejak 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2009), "Penurunan Nilai Aset". Pada tanggal laporan posisi keuangan, Entitas menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali atas suatu aset individu, Entitas mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari unit penghasil kas atas aset.

#### **m. Impairment of Non – Financial Asset**

*Since January 1, 2011, Entity and Subsidiaries adopts PSAK No. 48 (Revised 2009), "Impairment of Assets". At the statements of financial position dates, the Entity review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Entity estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.*

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

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

Penerapan PSAK No. 48 (Revisi 2009) tidak memberikan pengaruh yang berarti pengukuran pelaporan keuangan kecuali bagi pengungkapannya.

*The adoption of PSAK No. 48 (Revised 2009) did not have significant impact on the financial reporting except for related disclosures.*

#### **n. Imbalan Kerja**

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

#### **n. Employee Benefits**

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

Sesuai PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai "Imbalan Kerja", biaya penyisihan imbalan kerja karyawan menurut UU No.13/2003 ditentukan berdasarkan penilaian aktuarial menggunakan metode "Projected Unit Credit". Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir tahun pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari jumlah yang lebih besar antara nilai kini imbalan pasti dan nilai wajar aset program pada tanggal neraca. Keuntungan dan kerugian aktuarial ini diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Kemudian, biaya jasa lalu yang timbul akibat penerapan program imbalan pasti atau perubahan program imbalan pasti yang terhutang, diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) sampai imbalan tersebut menjadi hak karyawan (*vested*).

*Under PSAK No. 24 (Revised 2004), the cost of providing employee benefits in accordance with UU No. 13/2003 is determined using the "Projected Unit Credit" actuarial valuation method. Actuarial gains and losses are recognized as income or expense when the net cumulative unrecognized actuarial gains or losses at the end of the previous reporting year exceeded 10% of the higher of the Entity's defined benefit obligations or fair values assets program at balance sheet date. These actuarial gains or losses are amortized on a straight-line basis over the expected average remaining working lives of the employee. Then expense of past service is amortized on a straight-line basis until the benefit becomes vested.*



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

Penerapan PSAK No. 24 (Revisi 2010) tidak menimbulkan perubahan yang signifikan terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

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

*The adoption of PSAK No. 24 (Revised 2010) has no significant impact on the financial reporting and disclosures in the financial statements.*

**o. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

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

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

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

**p. Taksiran Pajak Penghasilan**

Entitas dan Entitas Anak menghitung pajak penghasilannya sesuai dengan PSAK No. 46, mengenai "Akuntansi Pajak Penghasilan".

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan taksiran laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung dengan mempergunakan tarif pajak yang berlaku.

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan kewajiban yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proposional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau hutang pajak.

**o. Revenue and Expense Recognition**

*Sale of houses, shop houses and other similar building and kavling of land are recognized based on full accrual method when all of the following conditions are met:*

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

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

*Expenses are recognized when incurred (accrual basis).*

**p. Provision for Income Tax**

*The Entity and its Subsidiaries determine their income taxes in accordance with PSAK No. 46 regarding "Accounting for Income Tax".*

*Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year computed using the applicable tax rates.*

*The Difference between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the statements of income is recognized as prepaid tax or tax payable.*

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pada tanggal 20 Juli 2008 telah dikeluarkan Peraturan pemerintah No.51 tahun 2008 mengenai "Pajak Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi" dimana pajak penghasilan dari jasa konstruksi menjadi pajak final sejak tanggal 1 Januari 2008, yang kemudian berubah menjadi tanggal 1 Agustus 2008 dengan dikeluarkannya Peraturan pemerintah No. 40 pada tanggal 4 Juni 2009. Perubahan peraturan tersebut berlaku efektif mulai tanggal 1 Januari 2009.

Aset dan liabilitas tangguhan diakui atas konsekuensi pajak dimasa mendatang yang timbul dari adanya perbedaan antara jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasi dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas yang bersangkutan. Liabilitas pajak tangguhan diakui atas semua perbedaan temporer kena pajak, dan sedangkan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang hal tersebut besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa yang akan datang

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laporan laba rugi konsolidasi, kecuali untuk hal-hal yang secara langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas konsolidasi dimana pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas konsolidasi.

Nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Atas penghasilan yang telah dibebankan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

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

### q. Informasi Segmen

Sejak tanggal 1 Januari 2011, Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 5 (Revisi 2009), "Segmen Operasi".

*As of July 20, 2008 the government declared government rules No. 51 year 2008 concerning "Income Tax from Constructions" which is income tax from constructions being final tax rate since dated January 1, 2008, and being change become dated August 1, 2008 with government rules No. 40 dated June 4, 2009. This changes being effective as of January 1, 2009.*

*Deferred tax assets and liabilities are recognized for the future tax consequences attributable to differences between the consolidated financial statements carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective tax bases. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences to the extent it is probable that taxable income will be available in the future periods against which the deductible temporary differences can be utilized*

*Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantially enacted at the consolidated balance sheet date. Deferred tax is charged or credited in the consolidated statement of income, except when it relates to items charged or credited directly to consolidated equity, in which case the deferred tax is also charged or credited directly to consolidated equity.*

*If recorded value of asset and liability related with final income tax is different from the tax base then, the different unrecognized as deferred asset and liability .*

*Tax expense for income that subject to final income tax is recognized proportionally with total income based on accounting in current year.*

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

### q. Segment Information

*Since January 1, 2011, the Entity and Subsidiaries applies PSAK No. 5 (Revised 2009), "Operating Segments".*

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

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

Segmen operasi adalah suatu komponen dari Entitas atau Entitas Anak:

*Operating segments is a component of the Entity or Subsidiaries:*

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

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

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

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

Penerapan PSAK No. 5 (Revisi 2009) tidak berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasi.

*The adoption of PSAK No. 5 (Revised 2009) did not have significant impact on the consolidated financial statements.*

### r. Laba (rugi) per Saham Dasar

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan. Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 masing-masing adalah 2.721.000.000 saham.

### r. Basic Income (Loss) per Share

*Loss per share is calculated by dividing net loss by weighted average number of shares issued and fully paid during the current year. Weighted average number of shares outstanding in March 31, 2013 and Dec 31, 2012 are 2,721,000,000 shares, respectively.*

### 3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasi mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas dan pengungkapan aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan konsolidasi serta jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan.

### 3 ESTIMATION DAN COSIDERATION OF SIGNIFICANT ACCOUNTING

*The preparation of consolidation financial statements requires management to make estimation and assumption that affect assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the consolidation financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period.*

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pos-pos signifikan yang terkait dengan estimasi dan asumsi antara lain:

a. Aset tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 5 sampai dengan 20 tahun. Umur masa manfaat ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Entitas dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

b. Pajak Penghasilan

Entitas dan Entitas Anak beroperasi di bawah peraturan perpajakan di Indonesia. Pertimbangan yang signifikan diperlukan untuk menentukan provisi pajak penghasilan dan pajak pertambahan nilai. Apabila keputusan final atas pajak tersebut berbeda dari jumlah yang pada awalnya dicatat, perbedaan tersebut akan dicatat di laporan laba rugi komprehensif pada periode dimana hasil tersebut dikeluarkan.

c. Imbalan kerja

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada sejumlah faktor yang ditentukan dengan menggunakan asumsi aktuarial. Asumsi yang digunakan dalam menentukan biaya bersih untuk pensiun termasuk tingkat pengembalian jangka panjang yang diharapkan atas aset program dan tingkat diskonto yang relevan. Setiap perubahan dalam asumsi ini akan berdampak pada nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Asumsi tingkat pengembalian yang diharapkan atas aset program ditentukan secara seragam, dengan mempertimbangkan pengembalian historis jangka panjang, alokasi aset dan perkiraan masa depan atas pengembalian investasi jangka panjang.

Asumsi penting lainnya untuk liabilitas imbalan kerja sebagian didasarkan pada kondisi pasar saat ini.

Hasil aktual dapat berbeda dari estimasi tersebut.

*Significant posts associated with the estimation and assumptions include:*

*ε Fixed assets*

The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 5 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Entity and Subsidiaries conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

*b Income Tax*

*The Entity and its Subsidiaries operates under the tax regulations in Indonesia. Significant judgement is required in determining the provision for income taxes and value added taxes. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will recorded at statement of comprehensive income in the period in which such determination is made.*

*c Employee benefits*

*The present value of the employee benefits obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost for pensions include the expected longterm rate of return on the relevant plan assets and the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefits obligation.*

*The expected return on plan assets assumption is determined on a uniform basis, taking into consideration long-term historical returns, asset allocation and future estimates of long-term investment returns.*

*Other key assumptions for employee benefits obligation are based in part on current market conditions.*

*Actual results could be different from these estimation`.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**4. KUASI REORGANISASI**

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

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

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

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

**4 QUASI REORGANIZATION**

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

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

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

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

**5. KAS DAN BANK**

Akun ini merupakan saldo bank pada tanggal :

	31-Mar-13
Kas	31,000,000
Bank	
Pihak ketiga	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	434,779,960
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5,437,260
PT Bank Mestika Dharma	11,381,419
PT Bank Central Asia Tbk	284,767,710
PT Bank CIMB Niaga Tbk	25,713,006
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8,011,227
Bank Artha Graha	24,555,667
Sub Jumlah	<u>794,646,248</u>

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

*This account consists of:*

	31-Dec-12	
	31,000,000	<i>Cash on Hand</i>
		<i>Banks</i>
		<i>Third Parties:</i>
	741,255,391	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
	447,577,812	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	5,139,034	<i>PT Bank Mestika Dharma</i>
	707,203,215	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
	5,627,156	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	310,154,519	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
	6,842,500	<i>Bank Artha Graha</i>
	<u>2,223,799,627</u>	<i>Sub - Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pihak berelasi (lihat catatan 29)			<i>Related Party (see Note 29)</i>
PT Bank Yudha Bhakti	190,554,317	371,007,085	<i>PT Bank Yudha Bhakti</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,016,200,565</u></b>	<b><u>2,625,806,712</u></b>	<b>Total</b>

Tingkat suku bunga adalah sebesar 3% dan 2.5% pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012

*Annual interest rate amounted to 3% and 2.5% in March 31, 2013 and Dec 31, 2012*

**6. INVESTASI JANGKA PENDEK**

Akun ini terdiri dari

	<u>31-Mar-13</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,807,158,800
PT Bank Syariah Mandiri	256,925,000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	54,625,000
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,118,708,800</u></b>

Penempatan di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT. Bank Syariah Mandiri, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT Bank Tabungan Negara (Persero)Tbk digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) yang diberikan Bank-bank tersebut kepada konsumen.

Pencairan deposito tergantung dari kelengkapan dokumen yang dipersyaratkan oleh Bank (lihat catatan 33).

Semua investasi jangka pendek menggunakan mata uang rupiah. Penempatan pada PT Bank Syariah Mandiri merupakan rekening escrow sehingga tidak menerima bunga.

Tingkat bunga atas penempatan ini adalah sebagai berikut:

	<u>31-Mar-13</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.00%
PT Bank Rakyat Indonesia	5.25%

**6. SHORT TERM INVESTMENT**

*This account consists of:*

	<u>31-Dec-12</u>	
	1,358,667,800	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	173,175,000	<i>PT Bank Syariah Mandiri</i>
	54,625,000	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,586,467,800</u></b>	<b>Total</b>

*Placement of funds in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk is used as collateral for mortgage provided to the customers.*

*The withdrawal of deposit depends on the completeness of the documents required by the Bank (see Note 33).*

*All short-term investments used in Rupiah. Placement of fund in PT Bank Syariah Mandiri is an escrow account so there isn't interest.*

*Rate from placement of this funds are :*

	<u>31-Dec-12</u>	
	5.00%	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	5.25%	<i>PT Bank Rakyat Indonesia</i>

**7. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31-Mar-13</u>
Pihak ketiga :	
Piutang Pelanggan	5,158,211,149
Penjualan rumah (KPR)	1,553,654,800
<b>Jumlah</b>	<b><u>6,711,865,949</u></b>

**7. TRADE RECEIVABLES**

*This account consists of:*

	<u>31-Dec-12</u>	
	3,936,915,624	<i>Third Parties:</i>
	1,520,365,680	<i>Customer receivable</i>
		<i>Sales of House (KPR)</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>5,457,281,304</u></b>	<b>Total</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas Anak tidak melebihi 30 hari.

*The aging of trade receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 30 days.*

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

*All trade receivable of Entity and its Subsidiaries are using Rupiah currency.*

Piutang penjualan rumah (KPR) terdiri dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia Syariah, PT Bank ICB Bumiputera dan PT Bank Tabungan Negara Syariah yang merupakan piutang retensi dari Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) milik pelanggan yang ada di masing-masing bank tersebut (lihat Catatan 33).

*Sales of House (KPR) receivables consists of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Syariah Mandiri, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Negara Indonesia Syariah, PT Bank ICB Bumiputera dan PT Bank Tabungan Negara Syariah represent receivables from mortgage retention of existing customers at each bank (see Note 33).*

Tidak terdapat jaminan yang diterima Entitas dan Entitas Anak atas piutang tersebut.

*There is no collateral accepted by the Entity and Subsidiaries on this receivable.*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha masing-masing pelanggan pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang usaha.

*Based on the review of the trade receivables for each customer as of March 31, 2013 and December 31, 2012, the Entity's and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment and therefore no allowance for impairment of trade receivables.*

**8. PIUTANG LAIN-LAIN**

**8. TRADE RECEIVABLES**

Akun ini terdiri dari :

*This account consists of:*

	<u>31-Mar-13</u>
PT. Citra Jaya	50,000,000
PT. Camp	4,000,000
PT. Pelangi Residen	17,550,000
PT. Golden Step	90,000,000
Lain-lain	68,190,221
<b>Jumlah</b>	<b><u>229,740,221</u></b>

	<u>31-Dec-12</u>	
	50,000,000	<i>PT. Citra Jaya</i>
	40,000,000	<i>PT. Camp</i>
	17,550,000	<i>PT. Pelangi Residen</i>
	-	<i>PT. Golden Step</i>
	31,936,722	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>139,486,722</u></b>	<b>Total</b>

Tidak terdapat jaminan yang diterima Entitas dan Entitas Anak atas piutang tersebut.

*There is no collateral accepted by the Entity and Subsidiaries on this receivable.*

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang lain-lain pada tanggal-tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang mengalami penurunan nilai, oleh karena itu tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang lain-lain.

*Based on the review of the other receivables as of March 31, 2013 and December 31, 2012, the Entity' and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment and therefore no allowance for impairment of other receivables.*

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**9. PREPAID EXPENSE**

Akun ini terdiri dari :

*This account consists of:*

	<u>31-Mar-13</u>
Asuransi	61,468,117
Keanggotaan	83,825,753
Lain-lain	30,998,936
<b>Jumlah</b>	<b><u>176,292,806.00</u></b>

	<u>31-Dec-12</u>	
	35,829,244	<i>Insurance</i>
	-	<i>Member</i>
	35,116,680	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>70,945,924.00</u></b>	<b>Total</b>

**10 PERSEDIAAN**

**10. INVENTORIES**

Akun ini terdiri :

*This account consists of:*

	<u>31-Mar-13</u>
Tanah Matang	14,756,952,533
Bangunan dalam penyelesaian	4,884,988,560
Bangunan siap dijual	127,200,000

	<u>31-Dec-12</u>	
	16,227,921,295	<i>Land heal for sale</i>
	5,404,265,598	<i>Building under construction</i>
	127,200,000	<i>Building ready for sales</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Jumlah	<b>19,769,141,093</b>	<b>21,759,386,894</b>	<i>Total</i>
--------	-----------------------	-----------------------	--------------

Tanah matang merupakan tanah yang berlokasi di Jl. Palem Sememi, Kotamadya Surabaya, atas nama PT MBS, Entitas Anak.

*Land held for sale is located on Jl. Palem Sememi, Surabaya district, behalf of PT MBS, Subsidiary.*

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Jl. Palem Residence dan Palm Oasis milik PT MBS, Entitas Anak

*Building under construction is building in construction that is located on Jl. Palem Residence and Palm Oasis belong to PT MBS, Subsidiary*

Bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Jl. Palem Sememi Barat I / 07, dengan luas 270 m<sup>2</sup> milik PT MBS, Entitas Anak.

*The building ready for sale is building that is ready to be sold to customers located in Jl. Palem Sememi Barat I/07, with an area of 270 m2 belong to PT MBS, Subsidiary.*

Persediaan tanah matang seluas 16.278 m<sup>2</sup> dan 17491 m<sup>2</sup> masing-masing pada tahun 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 digunakan sebagai jaminan hutang bank (lihat Catatan 14).

*Land held for sale of 16.278 m<sup>2</sup> and 17,491 m<sup>2</sup> in March 31,2012 and Dec 31, 2012 respectively, pledged as collateral for bank loans (see Note 14).*

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

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

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai persediaan

*Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on March 31, 2013 and December 31, 2012, management believes that there is no change in circumstances that indicate a decrease in stock value.*

**11. UANG MUKA PEMBELIAN**

Akun ini terdiri :

	<u>31-Mar-13</u>
Tanah	16,416,486,877
Lain-lain	7,538,960,028
<b>Jumlah</b>	<b>23,955,446,905</b>

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.

**11. ADVANCE TO SUPPLIERS**

*This account consists of:*

	<u>31-Dec-12</u>	
	18,566,997,460	<i>Land</i>
	3,836,638,866	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>22,403,636,326</b>	<b>Total</b>

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



**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**12. TANAH YANG SEDANG DIKEMBANGKAN**

Akun ini terdiri atas :

Entitas	Lokasi	31-Mar-13	Luas m <sup>2</sup>	31-Dec-12	Luas m <sup>2</sup>
PT. Multi Bangun Sarana	Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	87,876,943,346	823,615	87,482,196,846	823,615
PT. Masterin Property	Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	26,135,369,193	278,620	26,135,369,193	278,620
PT. Fortune Mate Indonesia	Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	137,770,071,473	447,473	137,770,071,473	447,473
		<b>251,782,384,013</b>	<b>1,549,708</b>	<b>251,387,637,513</b>	<b>1,549,708</b>

**12. LAND UNDER DEVELOPMENT**

*This account consists of :*

Pada tahun 2012, tanah seluas 45.128 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kandangan dijadikan jaminan atas hutang bank yang diperoleh dari PT Bank Mestika Dharma (lihat Catatan 14).

*In 2012, land of 45,128 m<sup>2</sup> which located at Kelurahan Kandangan pledged as collateral for bank loans obtained from PT Bank Mestika Dharma (see Note 14).*

**13. ASET TETAP**

Akun ini terdiri :

**13. FIXED ASSETS**

*This account consists of:*

	31 Maret 2013				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
<b>Nilai tercatat</b>					
Hak Atas Tanah	33,129,000,000	-	-	33,129,000,000	<i>Landright</i>
Bangunan	18,090,540,000	-	-	18,090,540,000	<i>Buildings</i>
Sarana	1,478,500,000	-	-	1,478,500,000	<i>Utilities</i>
Mesin	6,924,900,000	-	-	6,924,900,000	<i>Machinery</i>
Kendaraan bermotor	1,422,177,914	-	-	1,422,177,914	<i>Vehicles</i>
Peralatan pabrik	978,870,000	-	-	978,870,000	<i>Factory Equipment</i>
Inventaris kantor	553,963,272	-	-	553,963,272	<i>Office Equipment</i>
Instalasi listrik	37,000,000	-	-	37,000,000	<i>Electrical installation</i>
Mess	353,850,000	-	-	353,850,000	<i>Housing</i>
Peralatan proyek	512,837,400	-	-	512,837,400	<i>Project equipment</i>
<b>Jumlah</b>	<b>63,481,638,586</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63,481,638,586</b>	<b>Total</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

<b>31 Maret 2013</b>					
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	7,074,222,293	322,504,398	-	7,396,726,691	<i>Buildings</i>
Sarana	511,552,073	24,359,622	-	535,911,695	<i>Utilities</i>
Mesin	5,600,250,803	72,497,174	-	5,672,747,977	<i>Machinery</i>
Kendaraan bermotor	1,061,629,654	34,024,420	-	1,095,654,074	<i>Vehicles</i>
Peralatan pabrik	978,412,500	152,500	-	978,565,000	<i>Factory Equipment</i>
Inventaris kantor	482,903,010	7,275,803	-	490,178,813	<i>Office Equipment</i>
Instalasi listrik	37,000,000	-	-	37,000,000	<i>Electrical installation</i>
Mess	353,480,003	92,500	-	353,572,503	<i>Housing</i>
Peralatan proyek	228,868,977	24,568,657	-	253,437,634	<i>Project equipment</i>
Jumlah	<u>16,328,319,313</u>	<u>485,475,075</u>	<u>-</u>	<u>16,813,794,388</u>	<i>Total</i>
<b>Nilai buku</b>	<b><u>47,153,319,273</u></b>			<b><u>46,667,844,198</u></b>	<b>Net Book value</b>

<b>31 Desember 2012</b>					
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
<b>Nilai tercatat</b>					
Hak Atas Tanah	33,129,000,000	-	-	33,129,000,000	<i>Landright</i>
Bangunan	17,986,000,000	104,540,000	-	18,090,540,000	<i>Buildings</i>
Sarana	1,478,500,000	-	-	1,478,500,000	<i>Utilities</i>
Mesin	6,924,900,000	-	-	6,924,900,000	<i>Machinery</i>
Kendaraan bermotor	1,108,677,914	313,500,000	-	1,422,177,914	<i>Vehicles</i>
Peralatan pabrik	978,870,000	-	-	978,870,000	<i>Factory Equipment</i>
Inventaris kantor	539,288,272	14,675,000	-	553,963,272	<i>Office Equipment</i>
Instalasi listrik	37,000,000	-	-	37,000,000	<i>Electrical installation</i>
Mess	353,850,000	-	-	353,850,000	<i>Housing</i>
Peralatan proyek	459,387,400	53,450,000	-	512,837,400	<i>Project equipment</i>
Jumlah	<u>62,995,473,586</u>	<u>486,165,000</u>	<u>-</u>	<u>63,481,638,586</u>	<i>Total</i>

<b>31 Desember 2012</b>					
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	5,779,185,449	1,295,036,844	-	7,074,222,293	<i>Buildings</i>
Sarana	414,113,583	97,438,490	-	511,552,073	<i>Utilities</i>
Mesin	5,284,837,485	315,413,318	-	5,600,250,803	<i>Machinery</i>
Kendaraan bermotor	977,781,974	83,847,680	-	1,061,629,654	<i>Vehicles</i>
Peralatan pabrik	795,693,301	182,719,199	-	978,412,500	<i>Factory Equipment</i>
Inventaris kantor	414,952,630	67,950,380	-	482,903,010	<i>Office Equipment</i>
Instalasi listrik	34,119,818	2,880,182	-	37,000,000	<i>Electrical installation</i>
Mess	287,307,547	66,172,456	-	353,480,003	<i>Housing</i>
Peralatan proyek	129,864,830	99,004,147	-	228,868,978	<i>Project equipment</i>
Jumlah	<u>14,117,856,617</u>	<u>2,210,462,696</u>	<u>-</u>	<u>16,328,319,314</u>	<i>Total</i>
<b>Nilai buku</b>	<b><u>48,877,616,969</u></b>			<b><u>47,153,319,272</u></b>	<b>Net Book value</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 412.825.401,- dan Rp 427.413.163,- masing-masing pada 31 Maret 2013 dan 31 Maret 2012 (lihat Catatan 26).

*Depreciation expenses werw allocated for general and administrative expense amounted to Rp. 412,825,401,- And Rp 427,413,163 in March 31, 2013 and March 31, 2012 respectively (see Note 26).*

Pada tahun 2011, tanah seluas 28.880 m<sup>2</sup> milik Entitas dijadikan sebagai jaminan hutang bank. Pada tahun 2012 tanah ini tidak lagi dijaminan sehubungan dengan adanya perubahan jaminanana (lihat Catatan 14).

*In 2011, land of 28,880 m<sup>2</sup> which were owned by the Entity, are pledged as collateral to bank loan. In 2012 this land is no longer secured in connection with chaged in collateral (see Note 14).*

Aset tetap, kecuali hak atas tanah, diasuransikan terhadap segala kerugian karena kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis dengan nilai pertanggungan sebesar US\$ 2.360.000 masing-masing untuk tahun 2012 dan 2011. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

*Fixed assets, except landrights, are covered by insurance against losses from fire or theft and other risks under blanket policies with protection coverage of US\$ 2,360,000 in 2012 and 2011, respectively. Management believes that such amounts are adequate to cover any possible losses arising from such risks.*

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

*Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of March 31, 2013 and December 31, 2012.*

Jumlah harga perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp.44.203.405.533

*The acquisition costs of fixed assets which have been fully depreciated and still being used amounted to Rp 44,203,405,533.*

**14 HUTANG BANK**

Akun ini terdiri :

	<u>31-Mar-13</u>
<u>Hutang Jangka pendek :</u>	
PT. Bank Artha Graha	1,431,995,200
PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk	1,045,200,000
Sub-jumlah	<u>2,477,195,200</u>
<u>Hutang Jangka panjang:</u>	
PT. Bank Mestika Dharma	12,975,358,673
< 1 tahun	1,028,844,577
> 1 tahun	11,946,514,096
Jumlah	<u><u>15,452,553,873</u></u>

**14. BANK LOANS**

*This account consists of:*

	<u>31-Dec-12</u>	
<u>Short-term loan :</u>		
PT. Bank Artha Graha	1,500,000,000	
PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk	991,400,000	
Sub-total	<u>2,491,400,000</u>	
<u>Long-term loan :</u>		
PT. Bank Mestika Dharma	13,297,045,650	
< 1 tahun	-	1,350,531,554
> 1 tahun	-	11,946,514,096
Total	<u><u>15,788,445,650</u></u>	

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

### **PT. Bank Mestika Dharma**

Entitas memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mestika Dharma (Mestika), sebesar Rp 15.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun dengan tingkat bunga sebesar 13% per tahun pada tahun 2010 serta jatuh tempo pada tanggal 12 Desember 2010. Pada tahun 2011, pinjaman ini telah dilunasi oleh Entitas.

Pada tahun 2011, PT MBS, Entitas Anak memperoleh fasilitas kredit investasi dari PT Bank Mestika Dharma, sebesar Rp 15.000.000.000. Pinjaman ini jatuh tempo dalam waktu 8 (delapan) tahun dengan tingkat bunga sebesar 12,5% per tahun serta jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 911, seluas 9.580 m<sup>2</sup> atas nama PT Indosurya Wahyu Pahala, pihak berelasi dan sebidang tanah HGB No. 1063 seluas 28.880 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Tambak Sawah No. 10 atas nama Entitas. Pada tahun 2012 terdapat perubahan jaminan atas fasilitas pinjaman ini menjadi sebidang tanah seluas 45.128 m<sup>2</sup> di Kelurahan Kandangan atas nama PT. MBS, Entitas Anak (lihat Catatan 12), serta tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> di Kelurahan Tambak Osowilangun atas nama Teddy Gunawan (lihat catatan 12)

Pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, saldo hutang PT Bank Mestika Dharma sebesar Rp 12.975.358.673,- dan Rp 13.297.045.650,- merupakan saldo hutang bank (contractual value) sebesar Rp 13.084.676.357,- dan Rp 13.412.718.801,- dikurangi beban transaksi yang terkait dengan penambahan fasilitas hutang bank sebesar Rp 109.317.684,- dan Rp.115.673.151,-

Entitas anak melakukan pembayaran sebesar Rp. 321.686.976,- dan Rp. 1.189.071.563 pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

### **PT. Bank Artha Graha**

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.100, tanggal 21 Desember 2012, PT MBS, Entitas Anak memperoleh fasilitas Kredit Revolving Loan 1 dengan batas jumlah sebesar Rp 4.000.000.000 yang dipergunakan untuk infrastruktur proyek perumahan Royal Oasis dengan bunga sebesar 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Desember 2013.

### **PT. Bank Mestika Dharma**

*The Entity obtained working capital credit facility from PT Bank Mestika Dharma (Mestika), amounted to Rp 15,000,000,000. The loan matured in 1 (one) year with interest rate 13% per annum in 2010 and will mature as of December 12, 2010. In 2011, this loan has been fully paid by the Entity.*

*In 2011, PT MBS, Subsidiary, obtained working capital credit facility from PT Bank Mestika Dharma amounted to Rp 15,000,000,000. The loan matured in 8 (eight) year with interest rate of 12,5% per annum in 2011 and will mature as of September 15, 2019. This loan is secured by a part of Building Use Right (HGB) No. 911, totaling to 9,580 m<sup>2</sup> on behalf of PT Indosurya Wahyu Pahala, related party and Building Use Right No. 1063 totaling to 28,880 m<sup>2</sup>, located at Jl. Tambak Sawah No. 10 on behalf of the Entity. In 2012, there was changed in the loan collateral are part of land totaling to 45,128 m<sup>2</sup> in Kelurahan Kandangan on behalf PT MBS, Subsidiary (see Note 12) and land area of 10,000 m<sup>2</sup> in Kelurahan Tambak Osowilangun on behalf Teddy Gunawan (see Note 12).*

*As of March 31, 2013 and Dec 31, 2012, the balance of long-term loan PT Bank Mestika Dharma amounting to Rp. 12.975.358.673,- and Rp 13,297,045,650 represent the bank balance (contractual value) amounting to Rp. 13.084.676.357,- and Rp 13,412,718,801 less with transaction cost related to addition of bank loan facility amounting to Rp. 109.317.684,- and Rp 115,673,151.*

*Subsidiary has paid the loan amounting to Rp. 321.686.976,- And Rp 1,189,071,563 in March 31, 2013 and Dec 31, 2012, respectively.*

### **PT. Bank Artha Graha**

*Based on Credit Agreement No. 100 on December 21, 2012, PT MBS, Subsidiary obtained a Revolving Credit Loan 1 with a limit amounted to Rp 4,000,000,000 and used for housing project infrastructure Royal Oasis with interest rate at 11% per annum and will mature on December 22, 2013.*

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Berdasarkan Perjanjian Kredit No.101, tanggal 21 Desember 2012, PT MBS, Entitas Anak memperoleh fasilitas tambahan kredit Revolving Loan 2 dengan batas jumlah sebesar Rp 10.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Desember 2013. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 93 sertifikat di Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya (lihat Catatan 10).

*Based on Credit Agreement No. 101 on December 21, 2012, PT MBS, Subsidiary obtained a Revolving Credit Loan 2 with a limit amounted to Rp 10,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and will mature on December 22, 2013. This loan secured by 93 certificate in Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Surabaya (see Note 10).*

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

*Based on the loan agreements, PT MBS, Subsidiary, must obtain written approval from PT Bank Artha Graha prior to performing the following transaction:*

- a. Menerima kredit dalam bentuk apapun dari bank lain atau pihak lain.
- b. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap hutang pihak lain.
- c. Menjual atau melepas sebagian harta Entitas.
- d. Menyerahkan sebagian hak atau kewajiban kepada pihak lain.
- e. Membuka usaha baru selain dari usaha yang ada.
- f. Membagikan deviden Entitas.

- a. Receiving any form credit from others banks or other parties.*
- b. Binds itself as surety for debt of others.*
- c. Selling off some assets or entities.*
- d. Submit any of its rights or obligation to any other party.*
- e. Open new business apart from existing businesses.*
- f. Distribute dividends Entities.*

Saldo pinjaman pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 1.431.996.200,- Dan Rp. 1.500.000.000,-

*The balancing of loan in March 31, 2013 and Dec 31, 2012 amount to Rp. 1.431.995.200,- and Rp. 1,500,000,000*

### **PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Berdasarkan perjanjian kredit No. 6 yang diaktakan oleh Notaris Susilowati S.H., M.Hum., tanggal 9 Januari 2009, PT MBS, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja konstruksi untuk pembangunan proyek perumahan "Palm Residence" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) sebesar Rp 9.850.000.000 yang pencairannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

### **PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

*Based on credit agreement No. 6 by the Notary Susilowati S.H., M. Hum., dated January 9, 2009, PT MBS, a Subsidiary, obtained working capital credit facility for the construction of housing projects "Palm Residence" from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) amounting to Rp 9,850,000,000 which the drawdown in accordance with the provisions applicable.*

Pada tahun 2011, berdasarkan addendum perjanjian kredit No. 69/Sb.Ut/LS/I/2011, tanggal 19 Januari 2011, PT MBS, Entitas Anak, memperoleh perubahan atas fasilitas pinjaman ini menjadi sebesar Rp 6.396.400.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Januari 2012.

*In 2011, based on addendum of credit agreement No. 69/Sb.Ut/LS/I/2011, a Subsidiary obtained changed of credit facility amounted to Rp 6,396,400,000. This loan matures within 1 (one) year with 13% interest rate per annum and will mature as of January 9, 2012.*

Berdasarkan addendum Perjanjian Kredit No 31/Sb.Ut/KYG-KU/III/2011, tanggal 30 Maret 2011, PT MBS, Entitas Anak, memperoleh perubahan atas fasilitas pinjaman ini menjadi sebesar Rp 7.700.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 9 Januari 2012 dan dikenakan bunga sebesar 13% per tahun. Pinjaman ini dijamin dengan 78 (tujuh puluh delapan) buku Sertifikat HGB. Pada bulan Nopember 2011, pinjaman ini telah dilunasi oleh Entitas.

*Based on addendum of credit agreement No. 31/Sb.Ut/KYG-KU/III/2011, dated March 30, 2011 PT MBS, a Subsidiary obtained changed of credit facility amounted to Rp 7,700,000,000 and secured with 78 (seventy-eight) HGB certificate. This loan matures within 1 (one) year with 13% interest rate per annum and will mature as of January 9, 2012. In November, 2011, this loan has been fully paid by the Entity*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Pada tahun 2011, berdasarkan perjanjian kredit No. 7, tanggal 2 Nopember 2011, yang diaktakan oleh Notaris Evy Retno Budiarty, S.H., PT MBS, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit modal kerja konstruksi untuk membiayai pembangunan proyek perumahan "Palm Oasis" dari BTN sebesar Rp 12.500.000.000 yang pencairannya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pinjaman ini jatuh tempo dalam waktu 2 (dua) tahun dengan tingkat bunga 12,5% per tahun serta dijamin dengan dengan 211 (dua ratus sebelas) buah Sertifikat HGB (lihat Catatan 10) yang berlokasi di "Palm Oasis", Kota Surabaya, Kecamatan Benowo, Propinsi Jawa Timur, Kelurahan Sememi atas nama PT MBS, Entitas Anak.

*Based on credit agreement No. 7 by the Notary Evy Retno Budiarty, S.H., dated November 2, 2011, PT MBS, a Subsidiary, obtained working capital credit facility for the construction of housing projects "Palm Oasis" from BTN amounting to Rp 12,500,000,000 which the drawdown in accordance with the provisions applicable. This loan matures within 2 (two) years with an interest rate of 12.5% per annum and secured by the 211 (two hundred eleven) HGB Certificate (see Catatan 10) located in the "Palm Oasis", Surabaya City, Benowo District, East Java Province, Village Sememi on behalf of PT MBS, Subsidiary.*

Berdasarkan perjanjian kredit tersebut, PT MBS, Entitas Anak, wajib memperoleh persetujuan tertulis dari BTN apabila akan melakukan transaksi-transaksi sebagai berikut:

*Based on the loan agreements, PT MBS, Subsidiary, must obtain written approval from BTN prior to performing the following transaction:*

- |  |  |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Mengubah bentuk hukum dan status perusahaan</li> <li>2 Memberikan atau menerimakan pinjaman kepada atau dari pihak lain, kecuali jika pinjaman yang diberikan atau diterima sehubungan dengan transaksi usaha</li> <li>3 Menjaminkan harta PT MBS, Entitas Anak, dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain</li> <li>4 Melunasi hutang kepada pemegang saham</li> <li>5 Melakukan pembagian dividen.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 <i>Change the legal form and status of the Entity.</i></li> <li>2 <i>Provide/accept loans to/from other parties, except for normal business transactions</i></li> <li>3 <i>Pledge PT MBS's assets to other parties for any purpose</i></li> <li>4 <i>Pay amount of due to stockholders</i></li> <li>5 <i>Declare dividend to stockholder</i></li> </ol> |
|--|--|

**15 HUTANG USAHA**

Akun ini terdiri :

	<u>31-Mar-13</u>
<u>Pihak Ketiga :</u>	
CV. Indo Bangun Makmur	77,937,694
CV. Lancar Rejeki	45,832,547
CV. De Griya	17,861,250
CV. Karya Sejati	674,487
CV. Saputro Griya Construction	42,132,717
CV. Karya Indah Internusa	104,533,770
CV. Mitra Niaga Perkasa	12,415,477
PT. Surya Intrindo Makmur	1,540,635,696
CV. Bintang Jaya	7,815,494
Stand Dahlia	12,108,750
Hendrik Sukoco	9,606,125
Tenda Artika	3,312,436
Made Jaya	7,480,000
Antar Surya Media	7,425,000
PLN	21,100,000
Koeslar	218,675,000
Lain-lain	44,150,150
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,173,696,593</u></b>

**15. TRADE PAYABLE**

*This account consists of:*

	<u>31-Dec-12</u>	
		<u>Third parties</u>
	303,056,668	CV. Indo Bangun Makmur
	87,858,043	CV. Lancar Rejeki
	29,947,500	CV. De Griya
	19,445,249	Karya Sejati
	66,741,835	CV. Saputro Griya Construction
	141,370,020	CV. Karya Indah Internusa
	30,919,600	CV. Mitra Niaga Perkasa
	2,391,469,344	PT. Surya Intrindo Makmur
	-	CV. Bintang Jaya
	-	Stand Dahlia
	-	Hendrik Sukoco
	-	Tenda Artika
	-	Made Jaya
	-	Antar Surya Media
	-	PLN
	-	Koeslar
	89,363,686	Others
	<b><u>3,160,171,945</u></b>	<b>Total</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Analisi umur hutang usaha adalah sebagai berikut:

*The aging analysis on trade payable are as follows:*

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Dec-12</u>	
1 - 30 hari	44,150,150	-	1 - 30 days
Lebih dari 60 hari	2,129,546,443	3,160,171,945	Over 60 days
<b>Jumlah</b>	<b><u>2,173,696,593</u></b>	<b><u>3,160,171,945</u></b>	<b>Total</b>

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

*All trade payables Entity and its Subsidiaries are using Rupiah currency.*

Tidak ada jaminan yang diberikan atas hutang tersebut

*There is no collateral pledged on this payables.*

**16 HUTANG LAIN-LAIN**

**16. OTHERS PAYABLE**

Akun ini terdiri :

*This account consists of:*

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Dec-12</u>	
<u>Pihak Berelasi :</u>			<u>Related Party :</u>
First Property Investment Co. Ltd., (Asia)	72,033,920,210	72,265,518,210	First Property Investment Co. Ltd., (Asia) Hongkong
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties :</u>
Giro Mundur	16,811,000	1,211,798,651	Posted Cheque
Titipan	3,440,483,937	3,153,666,415	Deposit
PT. BCA Finance	165,316,903	176,854,903	PT. BCA Finance
Lain-lain	1,850,000	18,655,500	Others
Sub-jumlah	<u>3,624,461,840</u>	<u>4,560,975,469</u>	Sub-total
<b>Jumlah</b>	<b><u>75,658,382,050</u></b>	<b><u>76,826,493,679</u></b>	<b>Total</b>

First Property Investment Co. Ltd., (Asia) Hongkong (First Property)

*First Property Investment Co. Ltd., (Asia) Hongkong (First Property)*

Pada tahun 2010, First Property setuju untuk memberikan pinjaman kepada Entitas sebesar US\$ 5.485.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 28 Desember 2011 dan telah memperoleh perpanjangan sampai dengan tanggal 28 Desember 2012.

*In 2010, First Property agreed to provide loan to Entity amounted to US\$ 5,485,000. This loan has no interest bearing and due on December 28, 2011 and has extended until December 28, 2012.*

Pada tanggal 29 Desember 2011 memperoleh tambahan fasilitas modal kerja dari First Property sebesar US\$ 3.000.000. Atas tambahan fasilitas ini tidak dikenakan bunga dan jatuh tempo pada tanggal 29 Desember 2012. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 28 Desember 2013.

*In December 29, 2011, the Entity obtained additional working capital facility from First Property amounted to US\$ 3,000,000. This loan has no interest bearing and due on December 28, 2012. This loan has been extended until December 28, 2013.*

PT BCA Finance (BCAF)

*PT. BCA Finance (BCAF)*

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**17. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Akun ini terdiri :

	<u>31 Maret 2013</u>
Perijinan	203,255,925
BPHTB	104,094,527
Gaji dan Upah	23,828,747
Pajak	-
Listrik dan Air	14,157,700
Pagar Keliling	57,000,000
Lain-lain	88,982,836
Jumlah	<u><u>491,319,735</u></u>

**17. ACCRUED EXPENCES**

*This account consists of:*

	<u>31-Dec-12</u>	
	156,943,625	<i>License</i>
	27,092,100	<i>BPHTB</i>
	10,656,405	<i>Salaries</i>
	632,800	<i>Taxes</i>
	-	<i>Electricity and water</i>
	97,645,169	<i>Others</i>
	<u><u>292,970,099</u></u>	<i>Total</i>

**18. UANG MUKA PENJUALAN**

Akun ini terdiri atas uang muka penjualan rumah sebesar Rp. 10.274.180.268,- Dan Rp 8.203.804.812 masing-masing pada tahun 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**18. ADVANCED OF SALES**

*This account consist of advanced of sales housing amounted of Rp. 10.274.180.268,- And Rp 8,203,804,812 in March 31, 13 and Dec 31,2012, respectively.*

**19. LIABILITAS ETIMASI ATAS IMBALAN KERJA**

Entitas dan Entitas Anak telah mencatat akrual atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja, dan ganti kerugian kepada karyawan sebesar Rp 707.968.397 pada tahun 2012 yang disajikan sebagai akun "Liabilitas Diestimasi atas Imbalan kerja" pada laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi.

a. Beban imbalan kerja karyawan

	<u>31-Mar-13</u>
Beban jasa kini	-
Beban Bunga	-
Beban jasa non vested-lalu	-
Amortisasi keuntungan aktuarial	-
Beban imbalan kerja karyawan	<u><u>-</u></u>

**19. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

*The Entity and Subsidiaries has recorded an accrual for termination, gratuity and compensation expenses amounted to Rp. 707,968,397 respectively in 2012 which are presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position (balance sheet).*

a *Employee benefits expenses*

	<u>31-Dec-12</u>	
	258,997,849	<i>Current service cost</i>
	65,401,786	<i>Interest cost</i>
	2,250,826	<i>Cost service non vested-past</i>
	38,125,750	<i>Amortization of gain (loss) actuarial</i>
	<u><u>364,776,211</u></u>	<i>Employee benefits expense</i>

b. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja

	<u>31 Maret 2013</u>
Nilai kini liabilitas	-
Beban jasa lalu yang belum diakui - <i>non vested</i>	-
Keuntungan aktuaris yang belum diakui	-
Saldo Akhir tahun	<u><u>-</u></u>

*Estimated liabilities for employee benefits*

	<u>31 Desember 2012</u>	
	1,645,286,927	<i>Present value of liabilities</i>
	(40,949,882)	<i>Unrecognized past service cost - non vested</i>
	(896,368,648)	<i>Unrecognized of actuarial gain</i>
	<u><u>707,968,397</u></u>	<i>Balance at end of the year</i>



**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Analisis akrual imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	<u>31-Mar-13</u>
Saldo awal tahun	707,968,397
Penambahan tahun berjalan (lihat catatan 26)	-
<b>Jumlah</b>	<u><u>707,968,397</u></u>

The analysis of accrued employees' benefit are as follows :

	<u>31-Dec-12</u>	
	343,192,186	<i>Beginning balance</i>
	-	<i>Addition in current year</i>
	364,776,211	<i>(see note 26)</i>
<b>Jumlah</b>	<u><u>707,968,397</u></u>	<i>Total</i>

Tabel dibawah ini menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar sebesar 100 basis poin, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas diestimasi atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut :

The following tables summarize the sensitivity to a reasonable possible changes in market interest rates of 100 basis point, with all other variables held constant, of the estimated liability for employee benefits and current employee benefits expenses for the year ended December 31, 2012, respectively are as follows:

	<u>2012</u>	
Kenaikan 100 basis poin	(110,210,242.00)	<i>Increase 100 basis point</i>
Penurunan 100 basis poin	127,474,159.00	<i>Decrease 100 basis point</i>

Entitas dan Entitas Anak mencatat akrual berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Prima Bhaksana Lestari aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal 4 Februari 2013 dan 22 Maret 2012, dengan menggunakan metode Projected Unit Credit yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

The Entity and Subsidiaries recorded an accrual based on actuarial computation conducted by PT Prima Bhaksana Lestari, independent actuarial, based on their report dated February 4, 2013 and March 22, 2012 using the Projected Unit Credit method with an assumption are as follow:

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Dec-12</u>	
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	6.21%	9%	<i>Discount rate</i>
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita Indonesia II	Tabel Mortalita Indonesia II	<i>Table Mortalita</i>

Manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa jumlah penyisihan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2011 dan 2010 tersebut adalah memadai untuk memenuhi ketentuan dalam UU No. 13/2003 dan PSAK No. 24 (Revisi 2010).

The management of the Entity and Subsidiaries believes that the allowance as of December 31, 2011 and 2010 is adequate to meet the requirement of UU No. 13/2003 and PSAK No. 24 (Revised 2010).

**0. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham dan jumlah kepemilikannya pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 seperti yang tercatat pada PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

**20. CAPITAL STOCK**

The details of the Entity's stockholders and respective stockholdings as of March 31, 2013 and December 31, 2012 as recorded based on PT Sinartama Gunita, a Securities Administration Bureau, include the followings:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

<u>Pemegang Saham</u>	Jumlah saham Ditempatkan dan Disetor Penuh (Lembar) /	Persentase Kepemilikan / <u>Percentage of Ownership</u>	<u>Jumlah / Total</u>	<u>Shareholders</u>
	<i>Number of Shares issued and Fully paid</i>			
PT. Surya Mega Investindo Royal Investment Holdings Co.Ltd.,	1,270,000,000	46.67%	127,000,000,000	: Surya Mega Investindo Royal Investment Holdings Co.Ltd.,
First Property Investment Co. Ltd., (Asia) Hongkong	646,000,000	23.74%	64,600,000,000	First Property Investment Co. Ltd., (Asia) Hongkong
Masyarakat ( dibawah 5%)	475,000,000	17.46%	47,500,000,000	Public ( below 5%)
	330,000,000	12.13%	33,000,000,000	
<b>Jumlah</b>	<b>2,721,000,000</b>	<b>100.00%</b>	<b>272,100,000,000</b>	<b>Total</b>

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR - BERSIH**

Akun ini terdiri atas biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum sebesar Rp 3.064.909.509 pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.

**22. PENJUALAN BERSIH**

Jumlah penjualan properti dilakukan seluruhnya dengan pihak ketiga pada tahun 31 Maret 2013 dan 2012 masing-masing sebesar Rp 5.974.954.000,- dan Rp 10.505.586.000,- sehingga Entitas dan Entitas Anak tidak melaporkan informasi segmen produk secara terpisah .

Pada 31 Maret 2013 dan 2012 , Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki penjualan yang melebihi 10% dari penjualan bersih.

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

*This account consist of the cost of issued of shares at the public offering amounted to Rp 3,064,909,509 in March 31, 2012 and Dec 31,2013.*

**22. NET SALES**

*Total Sales of property conducted by third parties in March 31,2013 and Dec 31,2012 amounted to Rp 5.974.954.000,- and Rp 10.505.586.000,- respectively, therefor the Entity and Subsidiaries did not disclose product segmented information which is segregated.*

*In march 31,2013 and, 2012 , Entity and Subsidiaries does not have sales in excess of 10% of net sales.*

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut :

	<u>31-Mar-13</u>
Tanah	1,497,363,961
Pengerjaan Bangunan	1,404,185,000
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>2,901,548,961</u></b>

Pada tahun 31 Maret 2013 dan 2012 tidak terdapat pembelian yang melebihi 10%.

**23. COST OF GOODS SOLD**

*The detail of cost of goods sold are as follow*

	<u>31-Mar-12</u>	
	2,943,898,434	<i>Land</i>
	3,144,911,375	<i>Building construction expenses</i>
<b>Beban Pokok Penjualan</b>	<b><u>6,088,809,809</u></b>	<i>Cost of Sales</i>

*In March 31 ,2013 and 2012, Entity and Subsidiaries does not have sales in excess of 10% of net sales*

**24. PENDAPATAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri :

	<u>31-Mar-13</u>
Sewa	81,000,000
Bunga	10,105,844
Lain-lain	1,171,797
<b>Jumlah</b>	<b><u>92,277,641</u></b>

**24. OTHER INCOME**

*This account consists of:*

	<u>31-Mar-12</u>	
	81,000,000	<i>rent</i>
	9,018,465	<i>Interest</i>
	3,280	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>90,021,745</u></b>	<b>Total</b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**25. BEBAN PENJUALAN**

Akun ini terdiri :

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Mar-12</u>	
Gaji	116,859,024	107,133,618	<i>Salaries</i>
Promosi dan pameran	93,510,400	45,864,573	<i>Promotions and exhibition</i>
Alat tulis , fotocopi, meterai	1,871,865	3,359,250	<i>Stationery</i>
Telp, PLN, PDAM	2,738,570	1,826,493	<i>Telecommunication</i>
Lain-lain	2,374,000	5,142,150	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>217,353,859</u></b>	<b><u>163,326,084</u></b>	<i>Total</i>

**25. SELLING EXPENSES**

*This account consists of:*

**26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Mar-12</u>	
Gaji dan bonus	993,163,364	978,275,156	<i>Salaries and incentive</i>
Penyusutan (lihat Catatan 14)	412,825,401	427,413,163	<i>Depreciation ( see note 14)</i>
Konsumsi	39,819,600	33,323,900	<i>Meals</i>
Sewa	60,000,000	60,000,000	<i>Rent</i>
Transpotasi	16,181,850	14,332,397	<i>Transpotation</i>
Listrik dan air	49,211,404	42,006,915	<i>Electricity and water</i>
Pencatatan saham	29,488,642	29,488,642	<i>Stock listing</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	4,763,300	28,335,186	<i>Maintenance and repair</i>
Telekomunikasi	35,925,362	27,812,440	<i>Telecommunication</i>
Jasa hukum, konsultan, audit	55,425,000	14,064,800	<i>Legal, consultan, audit fee</i>
Alat tulis, Supplies, copy, meterai	29,513,728	25,540,820	<i>stationery, fotocopy, stamp duty</i>
Asuransi	31,133,777	36,340,045	<i>Insurance</i>
Administrasi bank	1,393,244	1,965,500	<i>Administration bank</i>
Lain-lain	11,596,999	41,607,683	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>1,770,441,670</u></b>	<b><u>1,760,506,646</u></b>	<i>Total</i>

**26. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

*This account consists of:*

**27. BEBAN PENDANAAN**

Akun ini terdiri dari :

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Mar-12</u>	
PT. Bank Mestika Dharma	419,995,597	460,568,047	<i>PT. Bank Mestika Dharma</i>
PT. Bank Tabungan negara (persero) Tbk	36,988,100	152,944,662	<i>PT. Bank Tabungan negara (persero) Tbk</i>
PT. Bank Artha Graha	47,633,033	-	<i>PT. Bank Artha Graha</i>
PT. BCA Finance	1,962,000	-	<i>PT. BCA Finance</i>
<b>Jumlah</b>	<b><u>506,578,730</u></b>	<b><u>613,512,709</u></b>	<i>Total</i>

**27. FINANCIAL EXPENSES**

*This account consists of:*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

**28. BEBAN LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari :

	31-Mar-13
Rugi selisih kurs - bersih	-
Penyusutan	73,138,687
Lain-lain	215,466
<b>Jumlah</b>	<b>73,354,153</b>

**28. OTHER EXPENSES**

*This account consists of:*

	31-Mar-12	
	-	<i>Loass on foreignexchange - net</i>
	129,284,155	<i>Depreciation (see note 14)</i>
	-	<i>Others</i>
<b>Jumlah</b>	<b>129,284,155</b>	<b>Total</b>

**29. SALDO DAN TRANSAKSI SIGNIFIKAN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

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

Sifat Hubungan

Direktur utama Entitas menjabat sebagai komisaris utama pihak berelasi :

PT. Bank Yudha Bhakti

Nature of Relationship

*President director the Entity as a related party's commissioner*

Komisaris Entitas menjabat sebagai komisaris pihak berelasi :

PT, Indosurya Wahyu Pahala

*Commissioner the Entity as ofrelated party's commissioner*

Pemegang saham dan direksi pihak berelasi merupakan Direksi Entitas Anak :

PT. Bangun Sarana Jaya

*Shareholder and director of related party are Director of Subsidiary of the Entity*

Pemegang saham Entitas :

First Property Investment Co., Ltd (Asia ) Hongkong

*The Entity's stockholder*

Manajemen dan Karyawan kunci :

Dewan Komisaris dan Direksi / Board of Commissioner and Directors

*Management and employee keys*

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

*Transactions and significant balances with related parties are as follows:*

a. Entitas dan Entitas Anak menempatkan sebagian dananya di PT Bank Yudha Bhakti. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, disajikan sebagai bagian dari akun "Kas dan Bank" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi (lihat Catatan 5).

*a. The Entity and Subsidiaries have placed their funds to PT Bank Yudha Bhakti. The related balance arising from this transaction as of March 31, 2012 and December 31, 2012 is presented as part of "Cash on Hand and in Banks" in consolidated statements of financial position (balance sheets)(see Note 5).*

b. Tanah seluas 9.580 m2 milik PT Indosurya Wahyu Pahala digunakan sebagai salah satu jaminan atas pinjaman yang diperoleh PT MBS, Entitas Anak. Pada tahun 2012 terdapat perubahan jaminan sehingga tanah ini tidak dijaminkan lagi (lihat Catatan 14).

*b. Land area of 9,580 m2 behalf to PT Indosurya Wahyu Pahala are used to collateralized for investment credit facility obtained by PT MBS, Subsidiary. In 2012, there was changed in collateral therefor these land is not collateralized (see Note 14).*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- |   |  |
|---|--|
| <p>c. Pada tahun 2010, Entitas melakukan transaksi keuangan dengan PT Bangun Sarana Jaya dengan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib konversi. Pada tahun 2011, perjanjian investasi obligasi wajib konversi tersebut telah dibatalkan.</p> <p>d. Investment Co.Ltd., (Asia) Hong Kong. Saldo yang timbul dari transaksi ini pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012, disajikan sebagai akun "Hutang Lain-lain – Pihak Berelasi" dalam laporan posisi keuangan (neraca) konsolidasi (lihat Catatan 16). Saldo hutang tersebut sebesar 68.77% dan 68,6% dari jumlah liabilitas masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012.</p> <p>e. Gaji dan tunjangan lain yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Entitas sebesar Rp 322.350.000,- dan Rp.1.153.945.000 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2013, dan 31 Desember 2012.</p> | <p>c. In 2010, the Entity had entered finance transaction with PT Bangun Sarana Jaya by investing in form of mandatory convertible bond. In 2011, agreement of the investment of mandatory convertible bonds has been cancelled.</p> <p>d. The Entity obtained loan from First Property Investment Co.Ltd., (Asia) Hong Kong The related balance arising from this transaction as of March 31,2013 and December 31, 2012 is presented as "Other Payables – Related Party" in consolidated (balance sheets) (see Note 16). This balance represent 68.77% and 68.6% from total liabilities as of March 31, 2013 and December 31, 2012, respectively.</p> <p>e. Salaries and other compensation benefits of the Entity's Board of Commissioners and Directors amounted to Rp. 322.350.000,- and Rp 1,153,945,000 in March 31,2013 and Dec 31,2012 , respectively.</p> |
|---|--|

**30. PAJAK PENGHASILAN**

**30. INCOME TAX**

Hutang Pajak

Taxes Payable

Akun ini terdiri :

This account consists of:

	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Dec-12</u>	
Pajak Penghasilan :			Income Taxes :
Pasal 4 (2)	11,433,508	5,315,413	Article 4(2)
Pasal 21	6,583,273	56,846,191	Article 21
Pasal 23	202,500	175,500	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai	85,083,841	233,269,323	Value Added Tax :
Jumlah	<b>103,303,122</b>	<b>295,606,427</b>	Total

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

**31 FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICIES**

Dalam transaksi normal Entitas dan Entitas Anak, secara umum terekspos risiko keuangan sebagai berikut :

In a normal transaction, the Entity and its Subsidiaries generally exposed to financial risk as follows :

- a Risiko kredit
- b Risiko likuiditas

- a. Credit Risk
- b. Liquidity Risk

Catatan ini menjelaskan mengenai eksposur Entitas dan Entitas Anak terhadap masing-masing risiko di atas dan pengungkapan secara kuantitatif termasuk seluruh eksposur risiko serta merangkum kebijakan dan proses-proses yang dilakukan untuk mengukur dan mengelola risiko yang timbul, termasuk yang terkait dengan pengelolaan modal.

This note describes regarding exposure of the Entity and its Subsidiaries towards each risk and quantitative disclosure included exposure risk and summarize the policies and processes for measuring and managing the risk arise, including the capital management

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Direksi Entitas dan Entitas Anak bertanggung jawab dalam melaksanakan kebijakan manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak dan secara keseluruhan program manajemen risiko keuangan Entitas dan Entitas Anak difokuskan pada ketidakpastian pasar keuangan dan meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak pada kinerja keuangan Entitas dan Entitas Anak.

*The Entity and its Subsidiaries directors are responsible for implementing risk management policies and overall financial risk management program focuses on uncertainty financial market and minimize potential losses that impact to the Entity and its Subsidiaries's financial performance.*

Kebijakan manajemen Entitas dan Entitas Anak mengenai risiko keuangan adalah sebagai berikut:

*Management Entity and Subsidiaries policies regarding financial risk are as follows:*

**1 Risiko Kredit**

**1 Credit Risk**

Risiko kredit merupakan risiko atas kerugian keuangan Entitas dan Entitas Anak jika pelanggan atau pihak lain dari instrumen keuangan gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko ini timbul terutama dari piutang usaha dan piutang lain-lain. Entitas dan Entitas Anak mengelola dan mengendalikan risiko kredit dari piutang usaha dan piutang lain-lain dengan memantau batasan periode tunggakan piutang pada tiap pelanggan.

*Credit risk is the risk of financial loss of the Entity and Subsidiaries if any customer or other party of a financial instrument fails to meet contractual liabilities. This risk arises mainly from trade and other receivables. Entity and its Subsidiaries manage and control credit risk from trade receivables and other receivables by monitoring the default limit period on each customer's receivables.*

Eksposur atas risiko kredit

*Exposure of credit risk*

Nilai tercatat dari aset keuangan mencerminkan nilai eksposur kredit maksimum. Nilai eksposur kredit maksimum pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasi adalah sebagai berikut:

*The carrying amount of the financial asset reflects the value of the maximum credit exposure. The maximum credit exposure value on the consolidated statement of financial position, as follows:*

	Nilai Tercatat / Carrying Amount		
	31-Mar-13	31-Dec-12	
<b>Pinjaman yang diberikan dan piutang</b>			<b>Loans and Receivables</b>
Kas dan Bank	985,200,565	2,594,806,712	Cash and hand and in banks
Investasi Jangka Panjang	2,118,708,800	1,586,467,800	Short term investments
Piutang usaha	6,711,865,949	5,457,281,305	Trade receivables
Piutang lain-lain	229,740,221	139,436,722	Other receivables
Jumlah	<u>10,045,515,535</u>	<u>9,777,992,539</u>	Total

**2 Risiko Likuiditas**

**2 Liquidity Risk**

Risiko likuiditas timbul jika Entitas dan Entitas Anak mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan sesuai dengan waktu maupun jumlah yang telah ditetapkan sebelumnya. Manajemen risiko likuiditas berarti menjaga kecukupan saldo kas dan setara kas dalam upaya pemenuhan liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak. Entitas dan Entitas Anak mengelola risiko likuiditas dengan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus-menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo liabilitas keuangan.

*Liquidity risk arises if the Entity and its Subsidiaries having difficulty to fulfil financial liabilities in accordance with the limit time and amount of the agreement stated before. Management liquidity risk means maintaining sufficient cash and cash equivalents in order to fulfil financial liabilities of the Entity and Subsidiaries. The Entity and Subsidiaries manages liquidity risk by monitoring forecast and actual cash flows and continuous monitoring due dates of financial liabilities.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Rincian kontraktual jatuh tempo liabilitas keuangan (tidak termasuk bunga) yang dimiliki adalah sebagai berikut:

Details of the contractual maturities of financial liabilities (excluding interest) held as follows:

	<u>Kurang 1 tahun</u> <i>Less than 1 year</i>	<u>1 sampai 3 tahun</u> <i>1 up to 3 years</i>	<u>4 sampai 5 tahun</u> <i>4 up to 5 years</i>	<u>Lebih dari 5 tahun</u> <i>More than 5 years</i>	
Hutang bank	3,506,039,778	5,254,884,906	4,800,092,078	1,891,537,111	Bank Loans
Hutang usaha	2,173,696,593	-	-	-	Trade Payable
Hutang lain-lain	75,522,415,656	135,966,394	-	-	Other payable
Beban masih harus dibayar	491,319,735	-	-	-	Accrued expenses
<b>Jumlah</b>	<b>81,693,471,762</b>	<b>5,390,851,300</b>	<b>5,390,851,300</b>	<b>1,891,537,111</b>	<b>Total</b>

**32. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN**

Nilai wajar adalah nilai dimana suatu instrumen keuangan dapat dipertukarkan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar, dan bukan merupakan nilai penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan. Nilai wajar diperoleh dari kuotasi harga atau model arus kas diskonto.

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan yang tercatat pada laporan posisi keuangan:

	<u>Nilai Tercatat / Carrying Amount</u>	
	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Dec-12</u>
<b>Aset Keuangan</b>		
Kas dan Bank	1,016,200,565	2,625,806,712
Investasi ja-pen	2,118,708,800	1,586,467,800
Piutang usaha	6,711,865,949	5,457,281,304
Piutang Lain-lain	229,740,221	139,436,723
<b>Jumlah aset keuangan</b>	<b>10,076,515,535</b>	<b>9,808,992,539</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>		
Hutang bank	15,452,553,873	15,788,445,650
Hutang usaha	2,173,696,593	3,160,171,945
Hutang lain-lain	75,658,382,050	76,828,493,679
Beban masih harus dibayar	491,319,735	292,970,099
<b>Jumlah liabilitas keuangan</b>	<b>93,775,952,251</b>	<b>96,070,081,373</b>

**32. FAIR VALUE OF IFNANCIAL ASSTES AND LIABILITIES**

*Fair value is the amount for which a financial instrument could be exchanged between comprehends and willing parties to conduct fair transactions, and is not a sales value due to financial difficulties or a forced liquidation. The fair value derived from quoted prices or discounted cash flow models.*

*The table below shows the carrying values and fair values of the assets and financial liabilities recorded in the statements of financial position:*

	<u>Nilai Wajar / Fair Value</u>	
	<u>31-Mar-13</u>	<u>31-Dec-12</u>
<b>Financial Assets</b>		
Cash and Bank	1,016,200,565	2,625,806,712
Short term invest	2,118,708,800	1,586,467,800
Trade receivables	6,711,865,949	5,457,281,304
Other recevables	229,740,221	139,436,723
<b>Total financial assets</b>	<b>10,076,515,535</b>	<b>9,808,992,539</b>
<b>Financial Liabilities</b>		
Bank Loans	15,452,553,873	15,788,445,650
Trade payable	2,173,696,593	3,160,171,945
Other payable	75,658,382,050	76,828,493,679
Accrued - expenses	491,319,735	292,970,099
<b>Total financial liabilities</b>	<b>93,775,952,251</b>	<b>96,070,081,373</b>

Taksiran nilai wajar dari kelompok instrumen keuangan pada tabel di atas ditentukan dengan menggunakan metode-metode dan asumsi-asumsi berikut:

Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek.

(i) Aset keuangan dan liabilitas keuangan jangka pendek dengan umur jatuh tempo kurang dari satu tahun (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, beban masih harus dibayar, hutang usaha dan hutang lain-lain. Nilai tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut merupakan perkiraan yang masuk akal atas nilai wajar dikarenakan jangka waktu jatuh tempo yang kurang dari satu tahun.

(ii) Pinjaman

Nilai wajar pinjaman jangka panjang diestimasi dengan mendiskontokan arus kas mendatang masing-masing instrumen menggunakan tingkat bunga terkini yang ditawarkan oleh bank-bank kreditur Entitas untuk instrumen hutang serupa dengan jangka waktu yang setara.

#### Hirarki Nilai Wajar

Nilai wajar yang terbaik adalah nilai yang diperoleh dari kuotasi pasar aktif. Apabila pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Entitas menetapkan nilai wajar berdasarkan teknik penilaian. Tujuan penggunaan teknik penilaian adalah untuk menetapkan harga transaksi yang arm's length berdasarkan pertimbangan bisnis yang normal pada tanggal pengukuran. Teknik penilaian dapat berupa nilai transaksi yang arm's length; mengacu pada nilai wajar dari instrumen lain yang sejenis; metode discounted cash flow dengan menggunakan asumsi-asumsi berdasarkan kondisi pasar ada pada saat tanggal laporan posisi keuangan; atau menggunakan teknik valuasi yang lain. Teknik valuasi yang digunakan semaksimal mungkin diupayakan untuk menggunakan input yang diperoleh dari pasar dan meminimalkan input yang berasal dari internal Entitas.

Berikut adalah definisi hirarki nilai wajar instrumen keuangan yang dimiliki Entitas:

- (i) Tingkat 1: harga kuotasi (yang belum disesuaikan) pada pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- (ii) Tingkat 2: input selain harga kuotasi yang dimaksud dalam tingkat 1, yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misal: harga) atau tidak langsung (misal: derivasi harga)
- (iii) Tingkat 3: input yang tidak didasarkan pada data pasar yang dapat diobservasi

Estimated fair values of the financial instruments in the table above is determined by using the methods and the following assumptions

Current financial assets and short-term financial liabilities.

(i) *Financial assets and financial liabilities aging short-term maturity with less than one year (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, accrued expense, trade payables and other payables. The carrying amount of financial assets and financial liabilities are reasonable estimation of fair value due to maturities of less than one year.*

(ii) *Loans*

*The fair value of bank loans and long-term loans is estimated by discounting the future cash flows of each instrument using current interest rates offered by the Entity's banks creditors for similar debt instruments with equivalent term.*

#### Fair value hierarchy

*The best measurement of fair value obtained from quoted active market. If the market a financial instrument is not active, the Entity set a fair value based on valuation techniques. The purpose of using valuation techniques is to set a price arm's length transaction based on normal business considerations on the measurement date. The technique can be a value arm's length transaction; refers to the fair value of other similar instruments; discounted cash flow method using assumptions based on market conditions existing at the date of statements of financial position, or using other valuation techniques. Valuation techniques are used as much as possible attempted to use the input obtained from the market and minimize input from internal of the Entity.*

Here is the definition of the fair value hierarchy of financial instruments owned by the Entity:

- (i) Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- (ii) Level 2: input besides quoted prices mentioned in level 1, that are observable for the assets or liabilities, either directly (e.g. prices) or indirectly (e.g. derivation prices).
- (iii) Level 3: input that not based on observable market data



## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

### 33. IKATAN

a. Kerjasama Operasi PT MBS (Entitas Anak) - PT Wijaya Karya Realty

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi No. 02.09/A.DIR. WR. 112/2010 tanggal 28 Juli 2010. PT MBS, Entitas Anak, melakukan Perjanjian Kerjasama Operasi dengan PT Wijaya Karya Realty (WIKAR) untuk membangun, merencanakan, mengurus perizinan dan memasarkan serta mengelola proyek yang akan dibangun di atas lahan atas nama PT MBS, Entitas Anak, yang terletak di Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya dengan luas ± 66.822 m<sup>2</sup>. Estimasi jangka waktu pekerjaan proyek ini adalah 5 tahun atau sampai dengan proyek selesai atau lahan habis terjual atau mana yang lebih dahulu selesai.

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

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 57 tanggal 28 Maret 2008, PT MBS, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BNI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Entitas akan menerima pencairan dana apabila telah memenuhi ketentuan syarat atas pembangunan rumah tersebut. Bagi rumah yang belum selesai dibangun dana dicairkan 70% dari nilai taksiran tanah dimana rumah dibangun dengan syarat pembangunan rumah mencapai 50% serta menyerahkan Akta Jual Beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT). Dana dicairkan 90% dari sisa maksimum fasilitas yang belum cair apabila telah menerima Berita Acara Serah Terima Bangunan (BAST). Sisa dana yang belum cair akan diterima apabila telah menerima dokumen asli atas nama konsumen dari semua dokumen yang disyaratkan beserta Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Sedangkan bagi rumah yang telah siap huni maka syarat dokumen yang diserahkan sama dengan bangunan yang belum selesai dibangun dan tergantung dari sertifikat induknya yang belum atau sudah dipecah.

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

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 628-KRK/KPR/Ags/2009 tanggal 3 Juli 2009, PT MBS, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan BRI mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Jangka waktu perjanjian kerjasama ini berlaku 1 tahun dan maksimal 20 tahun. PT MBS, Entitas Anak, akan menerima pencairan dana apabila telah memenuhi ketentuan syarat atas pembangunan rumah tersebut. Bagi rumah yang belum selesai dibangun pencairan dana 60% akan diterima apabila telah menyerahkan bukti pelunasan uang muka serta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) asli.

### 33. IKATAN

a. Joint Operation PT MBS (Subsidiary) - PT Wijaya Karya Realty

*Based on Joint Operation agreement (JO) No. 02.09/A.DIR. WR. 112/2010 dated July 28, 2010. PT MBS, Subsidiary, entered JO agreement with PT Wijaya Karya Realty (WIKAR) for building, planning, licensing and marketing along managing the project which will build on the land on behalf of PT MBS, Subsidiary, which located in Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo, City of Surabaya with total area ± 66,822 m<sup>2</sup>. The mature of this project is estimated in 5 years or until this project completed finish or the lands are completed sold or whichever occurs first.*

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

*Based on cooperation agreement (JO) No. 57 dated March 28, 2008, PT MBS, Subsidiary, entered cooperation agreement with BNI for House Ownership Credit Facilities. Entity would be receive if the disbursement has complied with the requirements for the construction of the house. For house that have not completed 70% of funds disbursed from assessed value of land where the house was built requirement of 50% and submit the Deed of Sale and Purchase (AJB) and Granting Rights Act (APHT). Funds disbursed 90% of the maximum residual liquid if the facility has not yet received the Minutes of the Building Handover (BAST). The remaining funds will be accepted if the liquid has not received the original documents on behalf of consumers of all the required documentation along with the Building permit (IMB). As for the house ready for habitation the terms of the documents submitted with the building not finished, and depend of its parent certificates that have not or have been broken.*

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

*Based on cooperation agreement No. 628-KRK/KPR/Ags/2009 dated July 3, 2009, PT MBS, Subsidiary, entered cooperation agreement with BRI for House Ownership Credit Facilities. Period of agreement is valid 1 year and up to 20 years. PT MBS, Subsidiary will receive if the disbursement has complied with requirements for the construction of house. For house that have not completed the disbursement of 60% will be accepted when it has to submit proof of payment and the Sale and Purchase Agreement (PPJB) original.*

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Selanjutnya akan dicairkan bertahap berdasarkan kemajuan proyek pembangunan tersebut. Bagi rumah yang telah siap jual maka pencairan dana 90% apabila menyerahkan PPJB asli, bukti pelunasan uang muka serta dilakukan pengikatan dengan sertifikat AJB atas nama konsumen. Sisanya apabila AJB asli telah diterima oleh BRI.

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

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 tanggal 5 Agustus 2009, PT MBS, Entitas Anak melakukan kerjasama dengan Mandiri mengenai penyediaan Fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 5 Agustus 2011 dan dapat diperpanjang kembali. PT MBS, Entitas Anak, akan menerima pencairan dana apabila telah memenuhi ketentuan syarat atas pembangunan rumah tersebut. Bagi rumah yang belum selesai dibangun dengan hak berupa sertifikat HGB dan pecahan pencairan dana 60% apabila surat AJB dan APHT telah diserahkan ke bank. Selanjutnya akan dicairkan bertahap berdasarkan kemajuan proyek pembangunan tersebut. Bagi rumah yang telah siap dihuni dengan hak Sertifikat HGB maka pencairan dana 95% akan dicairkan apabila telah menyerahkan BAST bangunan serta dokumen yang sama dengan rumah yang selesai dibangun. Selanjutnya akan dicairkan bertahap berdasarkan kemajuan proyek pembangunan tersebut. Bagi rumah yang telah siap dihuni dengan sertifikat pecahan maka pencairan dana dapat 100% apabila telah menyerahkan dokumen yang disyaratkan seperti diatas.

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

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

Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 512/Sb.Ut/LS/IV/2008 tanggal 3 April 2008, PT MBS, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan BTN mengenai penyediaan fasilitas Kredit Griya Utama Indent. Pada perjanjian ini PT MBS, Entitas Anak, membuat akta *Buy Back Guarantee* yang berisi tentang jaminan kepada BTN untuk membeli kembali unit bangunan yang dijual apabila pada jangka waktu yang ditentukan PT MBS, Entitas Anak belum menyelesaikan kewajiban atas pembangunan tersebut. Jangka waktu perjanjian ini berlaku 5 tahun dari sejak ditandatanganinya. Tahap pertama pencairan dana Kredit Griya Utama ialah 60% dari maksimal kredit yang diberikan apabila kondisi bangunan yang telah dinilai dari pihak appraisal masih dalam keadaan tanah matang beserta dokumen yang disyaratkan seperti AJB, akta Buy Back Guarantee serta sertifikat HGB. Tahap kedua yaitu pencairan 30% dari maksimal kredit yang diberikan apabila kondisi bangunan mencapai 70% dari penilaian appraisal. Sisa pencairan akan diberikan pada saat bangunan telah diselesaikan dan siap dihuni. Dana jaminan penyelesaian sertifikat adalah sebesar 3% dari harga jual sedangkan dana jaminan penyelesaian IMB adalah sebesar Rp 750.000 dari tiap rumah.

*Next will be disbursed incrementally based on the progress of the construction project. For house that are ready to sell the disbursement of 90% when PPJB submit original, as well as evidence of repayment made of AJB certificate on behalf of consumers. The rest if original AJB has been accepted by BRI*

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

Based on cooperation agreement No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 dated August 5, 2009, PT MBS, Subsidiary, entered cooperation agreement with Mandiri for House Ownership Credit Facilities. Term of agreement is 2 years which is dated August 5, 2011 and can be rolled back. *PT MBS, Subsidiary, would receive if the disbursement has complied with the requirements for the construction of the house. For houses that have not been completed with the right form of certificate HGB and fractions of 60% if the disbursement letter and APHT, AJB has been submitted to the bank. Next will be disbursed incrementally based on the progress of the construction project. For house that are ready populated with HGB Certificate right 95% of the disbursement of funds will be disbursed when BAST gave the same building as well as documents with a completed house. Next will be disbursed incrementally based on the progress of the construction project. For house that are ready populated with the disbursement of fractional certificates can be 100% if they have already submitted the required documents as above.*

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

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

Based on cooperation agreement No. 512/Sb.Ut/LS/IV/2008 dated April 3, 2008, PT MBS, Subsidiary, entered cooperation agreement with BTN for credit facilities KGU "Rumah Indent". This agreement made on PT MBS, subsidiary certificate that contains a Buy Back Guarantee on BTN for a guarantee to buy back units if the buildings were sold at a specified time period PT MBS, Subsidiary have not completed the construction of such obligations. Term of the agreement is valid 5 years from signing. The first stage of Griya House Loan disbursement is 60% of the maximum credit is given if the condition of buildings that have been assessed from the appraisal is still in the ground state of a mature and documents required as AJB, Buy Back Guarantee deed and certificate of HGB. The second phase of the disbursement of 30% of the maximum credit is given if the condition of the building reached 70% of appraisal ratings. The remainder will be given at the time of disbursement of the building was completed and ready for occupancy. Completion certificate is a guarantee fund equal to 3% of the selling price while the IMB is a settlement guarantee fund amounting to Rp 750,000 from each house.

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

f. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT MBS (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 MBS, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah masing-masing untuk kawasan perumahan Palm Residence dan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan. Pada perjanjian ini PT MBS, Entitas Anak membuat akta *Buy Back Guarantee* yang berisi tentang jaminan kepada Bank untuk membeli kembali unit bangunan yang dijual apabila dalam jangka waktu yang ditentukan PT MBS, Entitas Anak belum menyelesaikan kewajiban atas pembangunan tersebut. Syarat-syarat dan ketentuan pencairan, didasarkan pada status tanah/lahan (*progress*) dan status bangunan (*progress*) adalah sebagai berikut:

- Status kondisi I adalah kondisi sertifikat induk (sertifikat *splitsing* belum jadi) dan bangunan fisik belum jadi 100%.
  - 1 Tahap I pencairan dana sebesar 75% dari maksimal kredit yang diberikan apabila telah dilaksanakan penandatanganan pembiayaan antara Nasabah dengan Bank, penandatanganan AJB (Akta Jual Beli), bukti tanda lunas *down payment* oleh Nasabah, serta surat permohonan pencairan dari pihak developer.
  - 2 Tahap II pencairan dana sebesar 20% dari maksimal kredit yang diberikan apabila terdapat pemberitahuan tertulis dari developer kepada Bank, bahwa rumah/ bangunan telah selesai 100%, laporan BAST (Bukti Acara Serah Terima), laporan penilaian dari Bank bahwa bangunan telah selesai 100%, serta surat permohonan pencairan dari pihak developer.
  - 3 Tahap III pencairan dana sebesar 5% dari maksimal kredit yang diberikan apabila Sertifikat tanah atas nama Nasabah, APHT (Akta Pembebanan Hak Tanggungan) dan SHT (Sertifikat Hak Tanggungan), asli/copy IMB atas unit bangunan yang dibeli Nasabah, surat permohonan Roya dari Bank lain, serta permohonan pencairan dari pihak developer.
- Status kondisi II adalah kondisi sertifikat induk (sertifikat *splitsing* belum jadi) dan bangunan fisik rumah telah jadi 100%.
  - 1 Tahap I pencairan dana sebesar 90% dari maksimal kredit yang diberikan apabila telah dilaksanakan penandatanganan pembiayaan antara Nasabah dengan Bank, penandatanganan AJB (Akta Jual Beli), surat permohonan pencairan dari pihak developer, serta Bank telah menerima dokumen berupa *cover note* dari PPAT bahwa AJB telah dilaksanakan, surat bukti pemesanan antara developer dengan Nasabah, asli/copy IMB, bukti tanda lunas *down payment* oleh Nasabah, asli BAST

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

Based on cooperation agreement No. 13/605-PKS/DIR and No. 13/606-PKS/DIR dated December 21, 2011, PT MBS, Subsidiary, entered cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities each for Palm Residence and Palm Oasis. Period of agreement is valid 1 year and up to 15 years. For this agreement PT MBS, Subsidiary, made on the entity certificate that contains a *Buy Back Guarantee* on collateral to the Bank to buy back the unit if the building is sold within a specified PT MBS, Subsidiary has not completed the construction of such obligations. The terms and conditions of disbursement, based on the status of the soil / land (*progress*) and the status of the building (*progress*) is as follows:

- Status condition is the condition of the parent certificate (certificate *splitsing* not yet finished) and the physical building
  - Phase I disbursement of funds amounting to 75% of the maximum credit is given if the signing of the financing has been executed between the Customer and the Bank, the signing of the AJB (Deed of Sale and Purchase), proof of down payment paid by the sign of the Customer, as well as the letter of request disbursements from the developer.
  - Phase II disbursement of funds amounting to 20% of the maximum credit is given if there is a written notice from the developer to the Bank, that the house / building has been completed 100%, BAST report (Exhibit Handover Event), a report from the Bank's assessment that the building has been completed 100%, as well as the letter of request disbursement of the developer.
  - Phase III disbursement of funds amounting to 5% of the maximum credit granted if the certificate of land on behalf of the Customer, APHT (Imposition of Mortgage Deed) and SHT (Mortgage Certificates), original / copy IMB building units purchased on the Customer, a written request from the Bank Roya others, as well as the disbursement request from the developer.
- Status II condition is the condition of the parent certificate (certificate *splitsing* not yet finished) and the physical structure of the house has to be 100%.
  - Phase I disbursement of funds amounting to 90% of the maximum credit is given if the signing of the financing has been executed between the Customer and the Bank, the signing of the AJB (Deed of Sale and Purchase), the melting of the letter of application developers, as well as the Bank has received a cover note from the documents that AJB has PPAT implemented, proof of the developer with the Customer's order, the original / copy IMB, proof of down payment paid by the sign of the Customer, the original BAST.

## PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>2 Tahap II pencairan dana sebesar 10% dari maksimal kredit yang diberikan apabila Bank telah menerima dokumen Sertifikat tanah atas nama Nasabah, asli/copy IMB, APHT dan SHT, serta surat permohonan pencairan dari pihak developer.</p> <p>- Status kondisi III adalah kondisi sertifikat pecahan (telah dilakukan <i>splitsing</i>) dan bangunan fisik rumah belum jadi 100%.</p> <p>1 Tahap I pencairan dana sebesar 75% dari maksimal kredit yang diberikan apabila telah dilaksanakan penandatanganan pembiayaan antara Nasabah dan Bank, telah dilaksanakan AJB, telah dilaksanakan APHT, serta surat permohonan pencairan dari pihak developer.</p> <p>2 Tahap II pencairan dana sebesar 20% dari maksimal kredit yang diberikan apabila ada pemberitahuan dari developer kepada Bank, bahwa rumah/bangunan telah selesai 100%, asli laporan BAST, laporan penilaian dari Bank, yang membuktikan bangunan telah selesai 100%, surat permohonan pencairan dari pihak developer</p> <p>3 Tahap III pencairan dan sebesar 5% dari maksimal kredit yang diberikan apabila Sertifikat tanah atas nama Nasabah, asli/copy IMB, APHT dan SHT, surat permohonan Roya dari bank lain, seta surat permohonan pencairan dari pihak developer.</p> <p>- Status kondisi IV adalah kondisi sertifikat pecahan (telah dilakukan <i>splitsing</i>) dan bangunan fisik rumah telah jadi.</p> <p>Pencairan dana sebesar 100% dari maksimal kredit yang diberikan apabila telah dilaksanakan penandatanganan pembiayaan antara Nasabah dengan Bank, telah dilaksanakan AJB, telah dilaksanakan APHT, surat permohonan pencairan dari pihak developer, serta bank telah menerima dokumen berupa <i>cover note</i> dari PPAT bahwa AJB dan APHT telah dilaksanakan, asli surat bukti pemesanan antara developer dengan Nasabah, asli/copy IMB, bukti tanda lunas <i>down payment</i> oleh Nasabah, asli BAST.</p> <p>Pada tahun 2012, Entitas melakukan perjanjian kerjasama atas fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah dengan PT. Bank Negara Indonesia Syariah, PT. Bank Tabungan Negara Syariah dan PT. Bank ICB Bumiputera. Sampai dengan tanggal laporan audit independen tersebut belum diterima</p> | <p><i>Phase II disbursement of funds amounting to 10% of the maximum credit is given if the Bank has received a land certificate documents on behalf of the Customer, the original / copy IMB, APHT and SHT, as well as the letter of request disbursements from the developer.</i></p> <p><i>- Status condition is a condition of a certificate III fractions (already done splitsing) and the physical structure of the house not be 100%.</i></p> <p><i>Phase I disbursement of funds amounting to 75% of the maximum credit is given if the signing of the financing has been conducted between the Customer and the Bank, has implemented AJB, has been implemented APHT, as well as the letter of request disbursements from the developer.</i></p> <p><i>Phase II disbursement of funds amounting to 20% of the maximum credit is given if there is a notice from the developer to the Bank, that the house / building has been completed 100% original, BAST reports, assessment reports of the Bank, which proves the building has been completed 100%, the melting of the application letter the developer.</i></p> <p><i>Phase III melting and the rate of 5% of the maximum credit granted if the certificate of land on behalf of the Customer, the original / copy IMB, APHT and SHT, Roya petition from other banks, seta pencairandari petition the developer.</i></p> <p><i>- Status condition is a condition of a certificate IV fraction (already done splitsing) and the physical structure of the</i></p> <p><i>Disbursement of funds amounting to 100% of the maximum credit is given when signing the financing has been conducted between the Customer and the Bank, has implemented AJB, has been implemented APHT, letter of request disbursement of the developer, as well as the bank has received a cover note from the documents that the AJB and APHT PPAT has implemented, the original proof of ordering between the developer with the Customer, original / copy IMB, proof of down payment paid by the sign of the Customer, the original Bast.</i></p> <p><i>In 2012, Entity entered cooperation agreement of Housing Ownership Credit Facilities with PT. Bank Negara Indonesia Syariah, PT. Bank Tabungan Negara Syariah, and PT. Bank ICB Bumiputera. Until the date of independent auditor's report, Entity has not received the agreement</i></p> |
|---|--|
-

**34. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

Kegiatan usaha Entitas dan Entitas Anak dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Seiring semakin menguatnya nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing, pertumbuhan ekonomi secara umum di Indonesia semakin membaik dan stabil. Perkembangan bisnis properti pun mengalami peningkatan dan pemulihan. Pemulihan sektor properti ini terutama didukung oleh iklim ekonomi yang kondusif yang dapat dilihat dari nilai Rupiah rata-rata dan tingkat suku bunga yang terus meningkat.

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

- Entitas telah menambah *landbank* sebanyak 52 ha di wilayah Surabaya Barat melalui PT MBS, Entitas Anak. Jumlah rencana pembelian lahan adalah di Kelurahan Kandangan seluas 180 ha, dimana rencana penyelesaian sisa lahan akan diselesaikan pada tahun 2012. PT MBS, Entitas Anak, akan mempunyai persediaan lahan dengan jumlah lahan seluas 225 ha dan target pengembangan selama 10 tahun. Lahan yang dibebaskan saat ini telah bersertifikasi dan menjadi satu lahan dengan lahan atas nama PT MBS, Entitas Anak sebelumnya. Letak lahan dekat dengan rencana *Ring Road* pemerintah kota Surabaya sebelah barat yang menjadi nilai tambah. Pada tahun 2012 PT MBS, Entitas Anak telah merealisasikan rencana pembelian lahan seluas 5 ha. Manajemen berusaha untuk merealisasikan rencana pembelian lahan tersebut di tahun yang akan datang
- Manajemen berusaha untuk meningkatkan kemampuan likuiditas Entitas dan Entitas Anak sebagai pendukung utama operasional Entitas dengan cara melakukan pengendalian pengeluaran uang/ efisiensi biaya-biaya operasional Entitas dan Entitas Anak sebatas biaya-biaya tersebut dapat dikontrol oleh manajemen.

**34. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

*The operations of the Entity and Subsidiaries may be affected by economic condition both from domestic or international. As the strengthening of the Rupiah against foreign currency, the growth of global economic in Indonesia are improved and stabilized. The development of property business had improved and recovery. The restoration of the property is mainly supported by conducive economic climate that can be seen from the growth of average value of Rupiah and the interest rate.*

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

*The Entity has added landbank of 52 ha in West Surabaya region through PT MBS, Subsidiary. Total planned land purchase in Kelurahan Kandangan of 180 ha, which is the plan of completion for remaining land will be completed in 2012. PT MBS, Subsidiary will have land inventory with total land areas of 225 ha and development target for 10 years. The released land at this time had been certified and become one with land on behalf PT MBS, Subsidiary before. The location of land close to the Ring Road West herein planned by Surabaya Government City that have added value. In 2012, PT MBS, Subsidiary has realized the planned purchase of 5 ha. Management seeks to realize planned land purchase in the coming year.*

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

**35. PENGELOLAAN MODAL**

Tujuan pengelolaan modal Entitas dan Entitas Anak adalah untuk pengamanan kemampuan Entitas dan Entitas Anak dalam melanjutkan kelangsungan usaha agar dapat memberikan manfaat bagi pemegang saham dan pihak berkepentingan lainnya serta untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimum untuk meminimalkan biaya modal.

Secara periodik, Entitas dan Entitas Anak melakukan valuasi hutang untuk menentukan kemungkinan *refinancing* hutang yang ada dengan hutang baru yang lebih efisien yang akan mengarah pada biaya hutang yang lebih optimal.

Selain harus memenuhi persyaratan pinjaman, Entitas dan Entitas Anak juga harus mempertahankan struktur permodalannya pada tingkat yang tidak berisiko terhadap peringkat kreditnya dan setara dengan pesaingnya.

**35. CAPITAL MANAGEMENT**

*The objective of capital management are to secure the Entity and Subsidiaries ability to continue its business in order to deliver benefits for shareholders and other stakeholders and to maintain an optimal capital structure to minimize the cost of capital.*

*The Entity and Subsidiaries evaluation of debt periodically to determine the possible refinancing of existing debt with new debt that is more efficient which will lead to a more optimal cost of debt.*

*In addition to meet loan requirements, the Entity and Subsidiaries must maintain its capital structure at a level that no risk of credit rating and equal to its competitors*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA, Tbk DAN ANAK PERUSAHAAN**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Rasio hutang terhadap ekuitas (debt to equity) adalah rasio yang diwajibkan oleh kreditur untuk diawasi oleh manajemen dalam mengevaluasi struktur permodalan Entitas dan Entitas Anak serta mereview efektivitas pinjaman Entitas dan Entitas

*Debt to equity ratio is the ratio that is required to manage by management to evaluate the capital structure of the Entity and Subsidiaries and review the effectiveness of the Entity and Subsidiaries's debt.*

Struktur permodalan Entitas dan Entitas Anak dan rasio hutang terhadap ekuitas adalah sebagai berikut:

*The Entity and its Subsidiaries's capital structure and debt to equity ratio are as follow:*

	31 Maret 2013		31 Desember 2012		
	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	Jumlah / Total	Persentase / Percentage	
Jumlah Liabilitas	104,861,404,036	29.54%	105,275,461,007	29.65%	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	250,117,758,679	70.46%	249,836,788,512	70.35%	Total Stockholder's Equity
<b>Jumlah</b>	<b>354,979,162,715</b>	<b>100%</b>	<b>355,112,249,519</b>	<b>100%</b>	<b>Total</b>

Sesuai dengan persyaratan dari pihak kreditur bahwa Entitas harus memelihara rasio hutang terhadap ekuitas. Rasio hutang terhadap ekuitas Entitas pada 31 Maret 2013 dan 31 Desember 2012 sebesar 0.06 dan 0.07.

*In accordance with requirements of the creditors that the Entity must maintain a ratio debt to equity. The ratio Entity of debt to equity at 0.06 and 0.07 in March 31,2013 and Dec 31,2012, respectively.*

**36. PERNYATAAN STANDARD AKUNTANSI KEUANGAN**

Standar yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2013 adalah PSAK No. 38, mengenai "Kombinasi Bisnis pada Entitas Sepengendali". Manajemen Entitas dan Entitas Anak sedang mengevaluasi dampak dari standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasi.

**36. NEW STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD**

*Standard effective for financial statements beginning on or after Januari 1, 2013 is PSAK No. 38, regarding " Business Combination on Entities under Common Control". Management of the Entity and Subsidiaries currently evaluating the impact of standard on the consolidated financial statements.*