



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

Laporan keuangan konsolidasian  
tanggal 31 Desember 2020 dan  
untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut  
beserta laporan auditor independen/  
*Consolidated financial statements  
as of December 31, 2020 and  
for the year then ended  
with independent auditors' report*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
Laporan Keuangan Konsolidasi  
Beserta Laporan Auditor Independen  
Untuk Tahun yang berakhir Pada Tanggal  
31 Desember 2020**

***PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
Consolidated Financial Statements  
with Independent Auditor's Report  
For the Years Ended  
December 31, 2020***

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ <u>Page</u></b>	<b><i>Table of Contents</i></b>
<b>Surat Pernyataan Direksi</b>		<b><i>Directors' Statement Letter</i></b>
<b>Laporan Auditor Independen</b>		<b><i>Independent Auditors' Report</i></b>
<b>Laporan Keuangan Konsolidasi Untuk Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2020</b>		<b><i>Consolidated Financial Statements For the Year Ended December 31, 2020</i></b>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi	1-3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi	4-5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi	6	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasi	7-8	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi	9-79	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



## PT Fortune Mate Indonesia Tbk

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB  
TERHADAP LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK DAN ENTITAS ANAK  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG  
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK  
AND SUBSIDIARY  
DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING RESPONSIBILITY FOR  
PT FORTUNE MATE INDONESIA TBK AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND  
FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

*We, the undersigned :*

Nama :	Tjandra Mindharta Gozali :	Name :
Alamat kantor :	Gedung Gozco Lt. 3 :	Office address :
	Jl. Raya Darmo no. 54-56,	
	Surabaya 60265	
Alamat domisili :	Jl. Kupang Indah 2/48, Surabaya :	Domicile address :
Jabatan :	Direktur Utama :	Position :
Nama :	Kwong Heranita Cintya :	Name :
Alamat kantor :	Gedung Gozco Lt. 3 :	Office address :
	Jl. Raya Darmo no. 54-56,	
	Surabaya 60265	
Alamat domisili :	Jl. Rungkut Mapan Timur 5 / EE 19, :	Domicile address :
	Surabaya	
Jabatan :	Direktur :	Position :

Menyatakan bahwa :

*State that :*

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak;
  2. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan Entitas Anak.
1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries;*
  2. *The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
  3. a. *All information in the consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries have been disclosed in a complete and truthful manner;*  
b. *The consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries do not contain false material information or fact, nor do not they omit material information or fact;*
  4. *We are responsible for the internal control systems of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statement letter is made truthfully.*



## PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Atas nama dan mewakili Direksi

*For and on behalf of the Board of Directors*

Surabaya, 28 Mei 2021 /  
May 28, 2021

Direktur Utama/ *President Director*

Direktur / *Director*

PT Fortune Mate Indonesia Tbk



Tjandra Mindharta Gozali &

Kwong Heranita Cintya

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00432/2.0459/AU.1/03/1487-2/1/V/2021

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasi tanggal 31 Desember 2020 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

### Tanggung jawab auditor

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

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor,

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00432/2.0459/AU.1/03/1487-2/1/V/2021

The Stockholders, Board of Commissioner and  
Directors  
**PT Fortune Mate Indonesia Tbk**

*We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.*

### Management's responsibility for the financial statements

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

### Auditors' responsibility

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

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the*



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

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

#### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Fortune Mate Indonesia Tbk, dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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

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

#### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Fortune Mate Indonesia Tbk, and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

**HELIANTONO & REKAN**



Charlie Thyawarta, CPA.

Nomor Izin Akuntan Publik AP.1487 / Public Accountant License Number AP.1487  
28 Mei 2021/ May 28, 2021

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2020**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2020**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan setara kas	2j,4,32	2.017.445.915	45.803.772.595	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	5	52.846.500	67.342.750	Account receivables
Persediaan				Inventories
Aset real estat	2k,6	208.089.696.184	183.166.663.401	Real estat assets
Pajak dibayar di muka	2q,8a	2.246.008.666	3.341.808.185	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka	2i,9	752.749.287	1.094.452.700	Prepaid expenses
Uang muka pembelian	2l,10	54.038.178.158	41.309.106.240	Advance to supplier
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>		<b>267.196.924.710</b>	<b>274.783.145.871</b>	<b>TOTAL CURRENT ASSETS</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Investasi reksadana	11	30.651.794.902	-	Mutual fund investment
Goodwill		136.067.616	136.067.616	Goodwill
Investasi saham	2i,7	295.160.447.776	295.174.788.901	Investment in shares of stock
Persediaan				Inventories
Aset real estat	2k,6	277.219.421.260	321.620.376.028	Real estat assets
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.066.682.022 pada tahun 2020 dan Rp 1.970.510.978 pada tahun 2019	2m,12	342.796.806	152.607.850	Fixed assets - net of accumulated depreciation of Rp 2,066,682,022 in 2020 and Rp 1,970,510,978 in 2019
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>		<b>603.510.528.360</b>	<b>617.083.840.395</b>	<b>TOTAL NON-CURRENT ASSETS</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>870.707.453.070</b>	<b>891.866.986.266</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**  
**TANGGAL 31 DESEMBER 2020**  
**(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)**  
**AS OF DECEMBER 31, 2020**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS</b>				<b>LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>SHORT TERM LIABILITIES</b>
Utang bank	13	24.993.382.169	30.593.669.737	Bank loans
Utang usaha				Account payables
Pihak berelasi	14,32	1.771.000	4.343.018.259	Related parties
Pihak ketiga	14	894.265.981	804.546.176	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	15,32	288.679.989	172.449.862	Related parties
Pihak ketiga	15	349.176.909	411.974.429	Third parties
Biaya masih harus dibayar	16	3.409.359.673	6.204.704.700	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	43.976.373.741	45.280.175.909	Advance from customer
Utang pajak	2q,8b	1.162.774.950	916.046.738	Taxes payable
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	6.558.740.989	5.878.489.074	Current maturities of long-term bank loan
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		<b>81.634.525.401</b>	<b>94.605.074.884</b>	<b>TOTAL SHORT TERM LIABILITIES</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>LONG TERM LIABILITIES</b>
Utang bank jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	18	45.101.335.290	51.660.076.279	Long-term bank loan – net of current maturities
Surat utang jangka menengah	19	114.750.000.000	114.750.000.000	Medium term notes
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2o,20	4.038.789.203	3.384.556.603	Estimated liabilities for employee benefits
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		<b>163.890.124.493</b>	<b>169.794.632.882</b>	<b>TOTAL LONG TERM LIABILITIES</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>245.524.649.894</b>	<b>264.399.707.766</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

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



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>EKUITAS</b>				<b>SHAREHOLDERS' EQUITY</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stocks – par value Rp100 per share
Modal dasar – 4.400.000.000 saham				Authorized – 4,400,000,000 Share Issued and fully paid capital –
Modal ditempatkan dan disetor – 2.721.000.000 saham	21	272.100.000.000	272.100.000.000	2,721,000,000 shares
Tambahan modal disetor – bersih	22	(2.964.909.509)	(2.964.909.509)	Additional paid in capital – net
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	23	549.907.106	2.098.216.280	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Selisih kurs setoran modal		456.000.000	456.000.000	Foreign exchange of capital paid
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak		(119.156.906)	(119.156.906)	Difference in equity transactions of Subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Penyesuaian atas pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja		3.172.957.319	3.072.476.542	Adjustment arising from remeasurement of employee benefit obligations
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		651.794.902	-	Unrealized gain on changes in fair value of financial assets
Ekuitas lainnya		174.659.167	174.659.167	Other equity
Saldo laba:				Retained earnings:
Ditentukan penggunaannya		3.000.000.000	3.000.000.000	Appropriate
Belum ditentukan penggunaannya		347.879.003.726	349.359.777.332	Unappropriated
Sub-jumlah		624.900.255.805	627.177.062.906	Sub-total
Kepentingan non-pengendali	24a	282.547.371	290.215.594	Non-controlling interest
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>625.182.803.176</b>	<b>627.467.278.500</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>870.707.453.070</b>	<b>891.866.986.266</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME  
FOR THE YEAR ENDED AS OF DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2p,25	51.320.798.915	84.249.947.508	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2p,26	(20.047.726.784)	(47.767.171.754)	<b>COST OF GOODS SOLD</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<u>31.273.072.131</u>	<u>36.482.775.754</u>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	2p,27	(794.479.266)	(504.942.972)	<i>Selling expense</i>
Beban umum dan administrasi	2p,28	(16.888.104.274)	(13.453.467.801)	<i>General and administrative expense</i>
Beban pendanaan	29	(16.785.208.334)	(18.533.617.026)	<i>Financial charges</i>
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	2i,7	(14.341.125)	(4.744.387)	<i>Share in net loss of associates</i>
Pendapatan lain-lain	30	3.040.346.470	855.169.414	<i>Others income</i>
Beban lain-lain		<u>(16.635)</u>	<u>(68.378)</u>	<i>Others expense</i>
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL</b>		<u>(168.731.033)</u>	<u>4.841.104.604</u>	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSES</b>
Pajak final	8c	<u>(1.313.019.970)</u>	<u>(2.122.307.029)</u>	<i>Final tax</i>
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>		<u>(1.481.751.003)</u>	<u>2.718.797.575</u>	<b>PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b> Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				<b>OTHERS COMPREHENSIVE INCOME</b> <i>Items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja		100.480.777	1.533.663.717	<i>Remeasurement of employee benefit obligations</i>
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan		<u>651.794.902</u>	<u>-</u>	<i>Unrealized gain on changes in fair value of financial assets</i>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>(729.475.324)</u>	<u>4.252.461.292</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(1.480.773.606)	2.718.596.582	<i>Owner of the parent</i>
Kepentingan non pengendali	24b	<u>(977.397)</u>	<u>200.993</u>	<i>Non-controlling interests</i>
<b>JUMLAH PENGHASILAN TAHUN BERJALAN</b>		<u>(1.481.751.003)</u>	<u>2.718.797.575</u>	<b>TOTAL INCOME FOR THE YEAR</b>

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED AS OF DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik entitas induk		(728.497.927)	4.252.260.299	Owner of the parent
Kepentingan non pengendali	24b	(977.397)	200.993	Non-controlling interests
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u>(729.475.324)</u>	<u>4.252.461.292</u>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE CURRENT YEAR</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2s,31	<u>(0,54)</u>	<u>1,00</u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO EQUITY HOLDERS OF THE PARENT</b>

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

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

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2020  
(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEAR ENDED  
AS OF DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK INDUK / EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNER OF THE PARENT														
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor – Bersih / Additional Paid in Capital – net	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali/ Difference in value of restructuring transaction among entities under common control	Selisih Kurs Setoran Modal / Capital Paid in Excess of Rupiah Par Value	Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja / Remeasurement of employee benefit obligations	Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan/ Unrealized gain on changes in fair value of financial assets	Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Difference in Equity Transaction of Subsidiaries	Ekuitas Lainnya / Other Equity	Saldo Laba/ Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Retained Earning Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Sub-jumlah/ Sub-total	Kepentingan Non Pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah Ekuitas/ Total Shareholders' Equity	
Saldo 1 Januari 2019	272.100.000.000	(2.964.909.509)	2.098.216.280	456.000.000	1.538.812.825	-	(119.156.906)	225.659.167	3.000.000.000	346.641.180.750	622.975.802.607	52.516.973.954	675.492.776.561	Balance as of January 1, 2019
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	1.533.663.717	-	-	-	-	-	1.533.663.717	-	1.533.663.717	Remeasurement of employee benefit obligations
Pelepasan saham Entitas Anak	1c	-	-	-	-	-	-	(51.000.000)	-	-	(51.000.000)	(52.226.959.353)	(52.277.959.353)	Disposal of Shares in Subsidiary
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.718.596.582	2.718.596.582	200.993	2.718.797.575	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2019	272.100.000.000	(2.964.909.509)	2.098.216.280	456.000.000	3.072.476.542	-	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	349.359.777.332	627.177.062.906	290.215.594	627.467.278.500	Balance as of December 31, 2019
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-	100.480.777	-	-	-	-	-	100.480.777	-	100.480.777	Remeasurement of employee benefit obligations
Keuntungan yang belum terealisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan	-	-	-	-	-	651.794.902	-	-	-	-	651.794.902	-	651.794.902	Unrealized gain on changes in fair value of financial assets
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	-	-	(1.548.309.174)	-	-	-	-	-	-	-	(1.548.309.174)	(6.690.826)	(1.555.000.000)	Difference in value of restructuring transaction among entities under common control
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.480.773.606)	(1.480.773.606)	(977.397)	(1.481.751.003)	Profit for the year
Saldo 31 Desember 2020	272.100.000.000	(2.964.909.509)	549.907.106	456.000.000	3.172.957.319	651.794.902	(119.156.906)	174.659.167	3.000.000.000	347.879.003.726	624.900.255.805	282.547.371	625.182.803.176	Balance as of December 31, 2020

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

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

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**31 DESEMBER 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED**  
**AS OF DECEMBER 31, 2020**  
**(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>OPERATING</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	50.031.492.998		80.879.233.375	<i>Cash received from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(37.916.337.598)		(47.995.611.965)	<i>Cash paid to suppliers and employees</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	12.115.155.400		32.883.621.410	<i>Cash generated from operations</i>
Pembayaran bunga	(25.269.078.509)		(18.533.617.026)	<i>Payments of interest expenses</i>
Pembayaran beban pajak	(1.313.019.971)		(2.122.307.029)	<i>Payments of taxes</i>
Penerimaan penghasilan bunga	2.740.325.388		2.158.869.662	<i>Receipts from interest income</i>
Penerimaan penghasilan lain-lain	300.021.081		200.537.651	<i>Receipts from other income</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(11.426.596.611)		14.587.104.668	<i>Net cash provided by (used in) operating activities</i>
<b>ARUS KAS DARI</b>				<b>CASH FLOWS FROM</b>
<b>AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>INVESTING ACTIVITIES</b>
Persediaan	12.759.271.460		11.707.252.003	<i>Inventories</i>
Uang muka lain-lain	8.451.920.391		11.393.111.352	<i>Other advances</i>
Investasi reksadana	(30.000.000.000)		-	<i>Mutual fund investment</i>
Uang muka penyertaan	(8.016.500.000)		(5.873.600.000)	<i>Advance stock investment</i>
Uang muka pembelian tanah	(3.842.717.883)		69.854.297.823	<i>Advance land</i>
Perolehan aset tetap	(286.360.000)		-	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Perolehan dari penjualan Investasi Entitas Anak	-		600.000.000	<i>Proceed from sale of Investment in a subsidiary</i>
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(20.934.386.032)		87.681.061.178	<i>Net cash provided by (used in) investing activities</i>

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

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

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
31 DESEMBER 2020  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND  
SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF  
CASH FLOWS (Continued)  
FOR THE YEAR ENDED  
AS OF DECEMBER 31, 2020  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2020	Catatan/ Notes	2019	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penambahan (pembayaran):				Receipts from (payment of):
Utang pihak berelasi	116.230.127		(92.599.070.729)	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	(5.878.489.075)		18.621.789.576	Long-term bank loan
Utang bank – bersih	(5.600.287.569)		(25.994.666.468)	Bank loans – net
Utang lain-lain	(62.797.520)		243.084.875	Others payables
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	(11.425.344.037)		(99.728.862.746)	Net cash used in financing activities
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	(43.786.326.680)		2.539.303.100	<b>NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	45.803.772.595		43.373.347.816	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS DARI PELEPASAN ENTITAS ANAK</b>	-		(108.878.321)	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS FROM DIVESTMENT OF SUBSIDIARY</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	2.017.445.915		45.803.772.595	<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR</b>

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**1. INFORMASI UMUM**

**a. Pendirian Entitas**

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

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

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

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

**b. Penawaran Umum Efek Entitas**

Pada tanggal 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.

**1. GENERAL INFORMATION**

**a. The Entity's Establishment**

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

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

**c. Entitas Anak**

Entitas memiliki penyertaan langsung pada Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

**c. Subsidiaries**

*The Entity has direct investment on Subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:*

Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Principal Activity</i>	Persentase Pemilikan/ <i>Percentage of Ownership (%)</i>		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
			2020	2019	2020	2019
<i>Aktif/active</i>						
PT Multi Bangun Sarana (MBS)	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>Real estate development</i>	99,85%	99,84%	198.724.995.923	194.670.249.163
PT Indosuryo Wahyupahala (ISWP)	Surabaya	Pembangunan real estat / <i>Real estate development</i>	99,99%	99,99%	107.368.713.176	115.683.894.033

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

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

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

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

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

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



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Berdasarkan akta RUPSLB yang diaktakan dengan akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4 tanggal 10 Desember 2018, Entitas melakukan peningkatan penyertaan saham kepada PT MBS menjadi sebesar Rp 127.667.000.000 yang terdiri dari 127.667 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000, sehingga kepemilikan Entitas menjadi 99,84%.

*Based on EGMS which was Notarized by Hari Santoso, S.H., M.H., No. 4, dated December 10, 2018, the Entity have increased investment in shares to PT MBS amounted to Rp 127,667,000,000 consist of 127,667 shares with par value Rp 1,000,000, therefore percentage of ownership became 99.84%.*

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

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

PT Masterin Property (PT MP)

PT Masterin Property (PT MP)

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

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

PT Indosuryo Wahyupahala (PT ISWP)

PT Indosuryo Wahyupahala (PT ISWP)

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Entitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, adalah sebagai berikut:

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

*The composition of the Entity's Boards of Commissioners, Directors, and Entity's Audit Committee as of December 31, 2020 and 2019, was as follows:*

	2020	2019	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Teddy Gunawan	Teddy Gunawan	President
Komisaris	Dr. Harijanto, M.M	Dr. Harijanto, M.M	Commissioner
Komisaris Independen	Lisajana, S.E	Lisajana, S.E	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>			<u>Directors</u>
Direktur Utama	Tjandra Mindharta	Tjandra Mindharta	President Director
Direktur	Gozali	Gozali	Director
Direktur	Donny Gunawan	Aprianto Soesanto	Director
Direktur	Olivia Gunawan	Donny Gunawan	Director
Direktur tidak terafiliasi	-	Olivia Gunawan	Director
	Kwong Heranita Cintya	Teguh Yenatan, S.E	Director non affiliated
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua Komite Audit	Lisajana, S.E	Lisajana, S.E	Head of Audit Committee
Anggota	Drs. Yoseph Gunawan	Arief Widijatmoko	Member
Anggota	Drs. Jazid, Ak	Drs. Jazid, Ak	Member

Jumlah karyawan tetap Entitas dan Entitas Anak adalah 91 dan 89 orang masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

*The Entity and Subsidiaries have a total of 91 and 89 permanent employees as of December 31, 2020 and 2019, respectively (unaudited).*

- e. Penyelesaian Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 28 Mei 2021.

- e. *Completion of Financial Statements*

*The consolidated financial statements was completed and authorized by Directors of the Entity and Subsidiaries in May 28, 2021.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

- a. Pernyataan Kepatuhan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

- a. *Statement of Compliance*

*Management responsible for the preparation and presentation on the consolidated financial statements. The consolidated financial statements have been prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards which comprise the Statement of Financial Accounting Standards*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7, mengenai "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

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

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

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

**c. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

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

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan

*(SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards (IFAS) issued by Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation No. VIII.G.7, regarding "the Presentation and Disclosures of Financial Statements of Listed Entity" issued by the Financial Services Authority ("OJK").*

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

*The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2019 and for the year then ended*

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

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

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

**c. Consolidation Principles**

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

*investee*, dan  
iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

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

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

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

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

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

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak

and  
iii) *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

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

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

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

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

*All significant intra and inter-Entity and Subsidiaries' balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intra-Entity and Subsidiaries' transactions and dividends are eliminated on consolidations.*

*A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

d. **Bisnis Kombinasi Entitas Sepengendali**

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

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

e. **Kombinasi Bisnis dan Goodwill**

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan

*accounted for as an equity transaction. If the Entity and Subsidiaries loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resultant gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

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

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

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

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

e. **Business Combination and Goodwill**

*Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

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

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

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

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

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan

any NCI in the acquire. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

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

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

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

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

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

*disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.*

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

**f. Foreign Currency Transactions and Balances**

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

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

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

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

<b>Mata Uang Asing</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Foreign Currencies</b>
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	14.105	13.901	United States Dollar (US\$) 1

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

**g. Transactions with Related Parties**

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

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

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

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

**h. Instrumen Keuangan**

**h. Financial Instruments**

**1. Aset Keuangan**

**1. Financial Asset**

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

*The Entity and Subsidiaries classified its financial asset into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortized cost.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Aset keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, investasi reksadana dan investasi saham. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

*The Entity and Subsidiaries' financial assets include cash and cash equivalent, account receivable, other receivable, mutual fund investment and investment in shares of stock. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current. The Entity and Subsidiaries have no financial assets measured at fair value through profit and loss and other comprehensive income.*

Entitas dan Entitas Anak menggunakan 2 (dua) metode untuk mengklasifikasikan aset keuangan, yaitu model bisnis Entitas dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan ("SPPI").

*The Entity and Subsidiaries used 2 (two) methods to classify its financial assets, based on the Entity's business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets ("SPPI").*

Pengujian SPPI

SPPI Test

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Entitas dan Entitas Anak menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

*As a first step of its classification process, the Entity and Subsidiaries assess the contractual terms of financial to identify whether they meet the SPPI test.*

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengukuran awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

*Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial assets at initial recognition and may change over the life of the financial assets (for example, if there are repayments of principal or amortization of the premium/discount).*

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Entitas dan Entitas Anak menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan di denominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

*The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Entity and Subsidiaries apply judgement and consider relevant factors such as the currency in which the financial assets is denominated, and the period for which the interest rate is set.*

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari de minimis atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga atas saldo SPPI. Dalam kasus

*In contrast, contractual terms that introduce a more than de minimis exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flow that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

seperti itu aset keuangan diharuskan untuk diukur pada Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

Penilaian Model Bisnis

Entitas dan Entitas Anak menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Entitas mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Entitas dan Entitas Anak tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- a. Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personel manajemen kunci;
- b. Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- c. Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- d. Frekuensi, nilai dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Entitas dan Entitas Anak.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Entitas dan Entitas Anak tidak mengubah klasifikasi aset keuangan yang dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

cases, the financial assets is required to be measured as Fair Value through Profit or Loss ("FVTPL").

Business Model Assessment

The Entity and Subsidiaries determines its business model at the level that best reflects how it manages the Entity and Subsidiaries' financial assets to achieve its business objective.

The Entity and Subsidiaries' business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- a. How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the Entity's key management personnel;
- b. The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;
- c. How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flow collected);
- d. The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Entity and Subsidiaries' assessment.

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realized in a way that is different from the Entity and Subsidiaries' original expectations, the Entity and Subsidiaries do not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan di kelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pada saat pengukuran awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui didalam laporan keuangan sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

Sebelum 1 Januari 2020, Entitas dan Entitas Anak mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) pinjaman yang diberikan dan piutang, (c) aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo dan, (d) aset keuangan tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

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

- a. Yang dimaksudkan oleh Entitas dan Entitas Anak untuk dijual dalam waktu dekat, yang diklasifikasikan dalam

*Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial assets that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.*

*At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.*

*The interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the financial statements as "Impairment Loss".*

*Before January 1, 2020, the Entity and Subsidiaries classified its financial asset into the these category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) loans and receivables, (c) financial assets held to maturity and (d) financial assets available for sale. This classification depends on the purpose of acquiring such financial assets. Management determines the classification of such financial assets at the beginning of its recognition.*

*Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or specified payments and have no quotes on the active market, except:*

- a. *Intended by the Entity and Subsidiaries for sale in the near future, which is classified as held for trading,*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

kelompok diperdagangkan, serta yang pada saat pengakuan awal, ditetapkan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi;

- b. Yang pada saat pengakuan awal ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; atau
- c. Dalam hal Entitas dan Entitas Anak mungkin tidak akan memperoleh kembali investasi awal secara substansial kecuali yang disebabkan oleh penurunan kualitas pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif ("SBE"). Pendapatan dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dicatat di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan dilaporkan sebagai "Pendapatan Keuangan". Dalam hal terjadi penurunan nilai, kerugian penurunan nilai dilaporkan sebagai pengurang dari nilai tercatat dari aset keuangan dalam kelompok pinjaman yang diberikan dan piutang dan diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain sebagai "Kerugian Penurunan Nilai".

Metode Suku Bunga Efektif ("SBE")

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti obyektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

as well as which at the time of initial recognition is determined to be measured at fair value through profit or loss;

- b. Which at the time of initial recognition is set as available for sale; or
- c. In the case of the Entity and Subsidiaries may not obtain substantial initial investment unless caused by a decrease in the quality of loans provided and receivables.

At the time of initial recognition, loans and receivables are recognized at their fair value plus transaction fees and are further measured on amortized acquisition costs using the Effective Interest Rate ("EIR") method. Income from financial assets in the category of loans and receivables is recorded in the statements of profit or loss and other comprehensive income and is reported as "Financial Income" in the event of impairment, impairment loss are report as a deduction from the carrying value of the financial assets in loan and receivables and are recognized in the statements of profit and loss and other comprehensive income as "Impairment Loss".

Effective Interest Rate ("EIR")

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

Impairment of Financial Assets

Financial assets, other than those at FVTPL, are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial assets, the estimated future cash flows, of the investment have been affected.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Penerapan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan" telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan kerugian yang telah terjadi (*incurred loss*) sesuai PSAK No. 55 "Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran" dengan pendekatan Kerugian Kredit Ekspektasian ("ECL"). Entitas menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

Sebelum 1 Januari 2020, bukti obyektif penurunan nilai aset keuangan termasuk sebagai berikut:

- a. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- b. Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya gagal bayar atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- c. Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- d. Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti obyektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Entitas dan Entitas Anak atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

*The adoption of SFAS No. 71 "Financial Instrument" changed the method of calculating impairment from incurred loss, in accordance with SFAS No. 55 "Financial Instrument: Recognition and Measurement" to Expected Credit Loss ("ECL"). The Entity adopted the simplified expected credit loss approach which is using lifetime expected credit loss.*

*Before January 1, 2020, objective evidence of impairment of financial assets could include:*

- a. Significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or;*
- b. Breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- c. It becomes probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or*
- d. The disappearance of an active market for that financial assets because of financial difficulties.*

*For certain categories of financial assets, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Entity and Subsidiaries' past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.*

*For financial assets carried at amortised cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial assets original effective interest rate.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

*The carrying amount of the financial assets is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.*

## **2. Liabilitas Keuangan**

## **2. Financial Liabilities**

### Pengakuan dan pengukuran awal

### Initial recognition and measurement

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Entitas dan Entitas Anak menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

*Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Entity and Subsidiaries determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.*

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

*Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.*

Liabilitas keuangan Entitas dan Entitas Anak terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, utang bank jangka panjang, diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Entitas dan Entitas Anak tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

*The Entity and Subsidiaries' financial liabilities consist of bank loan, account payables, other payables, accrued expenses, long-term bank loans classified as financial liabilities at amortized cost. The Entity and Subsidiaries have no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.*

### Pengukuran setelah pengakuan awal

### Subsequent measurement

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur

*After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

*measured at amortized cost using the EIR method.*

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

*At the reporting dates, accrued interest expenses is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains or losses are recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.*

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Bagian Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

*Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in "Finance Costs" in the statement of profit or loss and other comprehensive income.*

Penghentian Pengakuan

Derecognition

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

*A financial liability is derecognized when is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.*

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

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

**3. Biaya Perolehan Diamortisasi dari Instrumen Keuangan**

**3. Amortized Cost of Financial Instruments**

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi cadangan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan fee yang

*Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

---

merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari SBE.

**4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan**

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

**i. Investasi pada Entitas Asosiasi**

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

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

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

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

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

**4. Offsetting of Financial Instruments**

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

**i. Investment in Associates**

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

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

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

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

*The consolidated statements of profit or loss reflects the Entity and Subsidiaries' share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of the associate is presented as part of the Entity and Subsidiaries' OCI. In addition, when there has been a change*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

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

**j. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak

*recognized directly in equity of the associate, the Entity and Subsidiaries recognize their share of any changes, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from the transactions between the Entity and Subsidiaries and the associate are eliminated to the extent of the interest in associate.*

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

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

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

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

**j. Cash and Cash Equivalent**

*Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang serta tidak dibatasi penggunaannya. Kas di bank yang dibatasi penggunaannya disajikan secara terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

*the time of placement, with no restriction as to usage, or not pledged as collateral for loans and other borrowings. Restricted cash in banks is presented as a separate item in the consolidated statements of financial position.*

**k. Persediaan**

**k. Inventories**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

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

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

Uang muka diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

**m. Aset Tetap**

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

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

*Costs which are allocated to project costs are:*

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

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

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

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

**l. Prepaid Expense and Advanced**

*Prepaid expenses are amortized over the periods benefited.*

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

**m. Fixed Assets**

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

diinginkan agar aset siap digunakan.

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

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

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Kendaraan	5	Vehicles
Inventaris kantor	5	Office equipment
Peralatan proyek	5	Project equipment

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

**n. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan**

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

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

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

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

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

**n. Impairment of Non Financial Assets**

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

pada periode sebelumnya.

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

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

**o. Imbalan Kerja**

Entitas dan Entitas Anak mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

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

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

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

- i) Ketika program amandemen atau kurtailmen terjadi; atau

*impairment loss been recognized for the asset in prior periods.*

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

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

**o. Employee Benefits**

*The Entity and Subsidiaries recognize short-term employee benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.*

Post-employment benefits

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

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

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

- i) *The date of the plant amendment or curtailment, and*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- ii) Ketika Entitas dan Entitas Anak mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

- ii) *The date the Entity and Subsidiaries recognizes related restructuring costs.*

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

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

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

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

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

p. *Revenue and Expense Recognition*

Sebelum 1 Januari 2020

*Before January 1, 2020*

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

Setelah 1 Januari 2020

Entitas dan Entitas Anak menerapkan PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Entitas dan Entitas Anak mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah Analisa sebagai berikut:

- a. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
  - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dengan kontrak;
  - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
  - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
  - Besar kemungkinan Perusahaan akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
- b. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan

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

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

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

*After January 1, 2020*

*The Entity and Subsidiaries have adopted SFAS No. 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Entity and Subsidiaries requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:*

- a. *Identify contracts with a customer with certain criteria as follows:*
  - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
  - *The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
  - *The contract has commercial substance; and*
  - *It is probable that the Company will receive benefits for the goods or services transferred*
- b. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda kepada pelanggan;
- c. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variable, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
  - d. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
  - e. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Penjualan

Entitas dan Entitas Anak memperoleh pendapatan real estatnya dari penjualan kapling tanah tanpa bangunan, penjualan gudang dan rumah toko. Pendapatan dari penjualan proyek real estat ini diakui pada saat Entitas dan Entitas Anak telah mengalihkan resiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan di catat sebagai uang muka penjualan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

*promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*

- c. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of services level guarantee which will be paid during the contract period;*
- d. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct good or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;*
- e. *Recognized revenue when the performance obligation is satisfied by transferring a promised good or service to a customer (which is when the customer obtains control of that good or services).*

Sales

*The Entity and Subsidiaries gain their real estat income from sales of lots, sales of warehouses, and shop houses. Revenue from the sale of real estate projects are recognized at point in time which is when the Entity and Subsidiaries has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership to the buyer in a transaction that is a sale in substance and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

*Cash received from customers related to the with sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as advances for sales in the consolidated statement of financial position.*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<u>Beban</u>	<u>Expense</u>
<p>Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (<i>accrual basis</i>).</p>	<p><i>Expenses are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).</i></p>
<p>q. Pajak Penghasilan</p>	<p>q. <i>Income Tax</i></p>
<p><u>Pajak Kini</u></p>	<p><u><i>Current Tax</i></u></p>
<p>Aset atau liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Tarif pajak dan peraturan pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah tersebut adalah yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan di negara tempat Entitas dan Entitas Anak beroperasi dan menghasilkan pendapatan kena pajak.</p>	<p><i>Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the tax authority. The tax rates and tax laws used to compute the amount are those that have been enacted or substantively enacted as the reporting date in the countries where the Entity and Subsidiaries operate and generate taxable income.</i></p>
<p>Bunga dan denda disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.</p>	<p><i>Interests and penalties are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of income tax expense.</i></p>
<p><u>Pajak Pertambahan Nilai</u></p>	<p><u><i>Value Added Tax</i></u></p>
<p>Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:</p>	<p><i>Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:</i></p>
<ul style="list-style-type: none"><li>• PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan</li><li>• Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable; and</i></li><li>• <i>Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.</i></li></ul>
<p>Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.</p>	<p><i>The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.</i></p>
<p><u>Pajak Final</u></p>	<p><u><i>Final Tax</i></u></p>
<p>Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut. Oleh sebab itu, pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa dan</p>	<p><i>Final tax is not included in the scope set by PSAK No. 46 (Revised 2014). Therefore, the final tax related to rental revenue and sale on land and buildings is presented separately from the income tax expense (current tax and</i></p>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

penjualan atas tanah dan bangunan disajikan terpisah dari beban pajak penghasilan (pajak kini dan pajak tangguhan) yang diatur oleh PSAK No. 46 (Revisi 2014) tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

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

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

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

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

*deferred tax) which is set by PSAK No. 46 (Revised 2014) in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.*

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

*2.5% of the sale or transfer value.*

r. Segmen Operasi

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

r. *Operating Segments*

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

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

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

s. Laba (rugi) per Saham Dasar

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

s. *Basic Income (Loss) per Share*

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

Jumlah rata-rata tertimbang saham Entitas yang telah disesuaikan yang dijadikan sebagai dasar perhitungan laba (rugi) per saham, adalah sebesar 2.721.000.000 saham, masing-masing pada tahun 2020 dan 2019 (lihat Catatan 31).

*The adjusted weighted-average number of the Entity's shares which is used as the basis for calculating earnings (loss) per share, amounted to 2,721,000,000 shares, in 2020 and 2019, respectively (see Note 31).*

t. Sewa

Sebelum 1 Januari 2020

Penentuan apakah suatu perjanjian adalah atau mengandung, sewa didasarkan pada substansi pengaturan pada saat dimulainya masa sewa. Pengaturannya adalah, atau mengandung, sewa jika pemenuhan pengaturan tergantung pada penggunaan aset atau aset tertentu dan pengaturan tersebut menyatakan hak untuk

t. *Rent*

Before January 1, 2020

*The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at the inception of the lease. The arrangement is, or contains, a lease if fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific assets or assets and the arrangement conveys a right to use the asset*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

menggunakan aset atau aset, walaupun aset tersebut tidak secara eksplisit ditentukan dalam suatu pengaturan.

*or assets, even if that asset is not explicitly specified in an arrangement.*

**Sebagai Lessee**

**As Lessee**

Sewa diklasifikasikan pada tanggal permulaan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Suatu sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke Entitas dan Entitas Anak diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

*A lease is classified at the inception date as a finance lease or an operating lease. A lease that transfer substantial all the risk and rewards incidental to ownership to the Entity and Subsidiaries is classified as a finance lease.*

Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada saat dimulainya masa sewa guna usaha pada nilai wajar properti sewa yang disewa atau, jika nilai yang lebih rendah, pada nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan pengurangan liabilitas sewa dan bagian yang merupakan beban sewa sehingga terjadi tingkat bunga yang konstan atas sisa saldo liabilitas. Beban keuangan diakui sebagai beban keuangan dalam laba rugi.

*Finance lease are capitalised at the commencement of the lease at the inception date fair value of the leased property of, if lower, at the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in finance costs in the statement of profit or loss.*

Aset sewaan disusutkan selama masa manfaat aset. Namun, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Entitas dan Entitas Anak akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, maka aset tersebut akan disusutkan selama jangka waktu taksiran masa manfaat aset dan masa sewa yang mana yang lebih pendek.

*A lease asset is depreciated over the useful life of the asset. However, if there is no reasonable certainty that the Entity and Subsidiaries will obtain ownership by the end of the lease term, the asset is depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term.*

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran sewa operasi diakui sebagai beban usaha dalam laba rugi dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

*A operating lease is a lease other than a finance lease. Operating lease payments are recognized as an operating expense in the statement of profit or loss on a straight-line basis over the lease term.*

**Sebagai Lessor**

**As Lessor**

Sewa dimana Entitas dan Entitas Anak tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk melakukan negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa.

*Lease in which the Entity and Subsidiaries do not transfer substantially all the risk and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income.*

**Setelah 1 Januari 2020**

**After January 1, 2020**

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Entitas dan

*From January 1, 2020, the Entity and*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Entitas Anak menerapkan PSAK No. 73 "Sewa", yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai "sewa operasi". Kebijakan ini berlaku untuk kontrak yang disepakati atau diamendemen, pada atau setelah 1 Januari 2020.

*Subsidiaries have adopted SFAS No. 73 "Lease", which sets the requirements for recognition of lease liabilities in relation to leases which had previously been classified as "operating lease". This policy is applied to contracts entered into or amended, on or after January 1, 2020.*

Pada tanggal insepasi suatu kontrak, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa apabila kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan sebagai imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Entitas dan Entitas Anak menilai apakah:

*At inception of a contract, the Entity and Subsidiaries assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Entity and Subsidiaries assesses whether:*

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat di bedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Entitas dan Entitas Anak memiliki hak ini ketika hak pengambil keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
  - Entitas dan Entitas Anak memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
  - Entitas dan Entitas Anak mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

- a. *The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;*
- b. *The Entity and Subsidiaries have the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- c. *The Entity and Subsidiaries have the right to direct the use of the identified asset. The Entity and Subsidiaries have this right when it has the decision making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Entity and Subsidiaries have the right to direct the use of the asset if either:*
  - *The Entity and Subsidiaries have the right to operate the asset; or*
  - *The Entity and Subsidiaries designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

Pada tanggal insepasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component,*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

sebuah komponen sewa, Entitas dan Entitas Anak mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

*the Entity and Subsidiaries allocate the consideration in the contract to each lease component on the basis of the relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.*

Pada tanggal permulaan sewa, Entitas dan Entitas Anak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

*The Entity and Subsidiaries recognizes a right-of-use assets and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

*The right-of-use assets is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.*

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Entitas dan Entitas Anak menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, use the incremental borrowing rate. Generally, the Entity and Subsidiaries uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa.

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable.*

Setiap pembayaran sewa dialokasikan sebagai beban keuangan dan pengurangan liabilitas sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa.

*Each lease payments is allocated between finance charges and reduction of the lease liability so as to achieve a constant interest rate on the outstanding balance of the liabilities.*

Sewa Jangka-Pendek dan Sewa Aset Bernilai-Rendah

Short-Term Leases and Leases of Low-Value Assets

Entitas dan Entitas Anak memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dan sewa atas aset bernilai-rendah. Biaya langsung

*Lease in which the Entity and Subsidiaries does not transfer substantially all the risks and rewards of ownership of an asset are classified as operating leases. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

awal yang dikeluarkan untuk negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan dalam nilai tercatat aset sewa dan Entitas dan Entitas Anak mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

*an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and the Entity and Subsidiaries recognized over the lease term on the same basis as rental income.*

u. Pengukuran Nilai Wajar

u. Fair Value Measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

i) *Level 1* - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.

*i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities*

ii) *Level 2* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

*ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*

iii) *Level 3* - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

*iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.*

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

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

v. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Berikut adalah standar akuntansi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang berlaku efektif untuk periode pelaporan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020 yang relevan terhadap laporan

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

*The following are the accounting standards that have been approved by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants which are effective for the reporting period starting on or after January 1, 2020 that are relevant*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

keuangan Entitas dan Entitas Anak, yaitu:

- Amandemen PSAK No. 1 (2019), "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan"
- Amandemen PSAK No. 62 (2017), "Kontrak Asuransi"
- PSAK No. 71 (2017), "Instrumen Keuangan"
- PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73 (2017), "Sewa"
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non laba"
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK 16: Aset Tetap dan PSAK 73: Sewa"

Penerapan interpretasi dan standar akuntansi tersebut di atas tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kinerja keuangan dan posisi Entitas dan Entitas Anak untuk periode saat ini atau sebelumnya.

to the financial statements of the Company and Subsidiaries, namely:

- Amendments to SFAS No. 1 (2019), "Presentation of Financial Statements"
- Amendments to SFAS No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures"
- Amendment to SFAS No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"
- Amendment SFAS No. 62 (2017), "Insurance Contracts"
- SFAS No. 71 (2017), "Financial Instruments"
- SFAS No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"
- SFAS No. 73 (2017), "Leases"
- IFAS No. 35, "Presentation of Non-profit Oriented Entities Financial Statements"
- IFAS No. 36, "Interpretation of the Interaction between the provisions regarding Land Right in SFAS 16: Fixed Assets and SFAS 73: Lease"

The adoption of the accounting interpretations and standards above do not have significant impact on the financial performance and position of the Entity and Subsidiaries for the current or previous period.

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

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

**Pertimbangan**

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

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

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

**Judgments**

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Klasifikasi Aset keuangan dan Liabilitas Keuangan

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

**Estimasi dan Asumsi**

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

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

Imbalan Kerja

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

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

Penyusutan atas Aset Tetap dan Penurunan Nilai Aset

Biaya perolehan aset tersebut disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

**Estimates and Assumptions**

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

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

Employee Benefits

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

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

Depreciation of Fixed Assets and Impairment of Assets

*The costs of the asset are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives. Management properly estimates the useful lives of these fixed assets to be 5 years. These*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

manfaat ekonomis aset tetap selama 5 tahun. Ini adalah umur secara umum diharapkan dalam industri dimana Entitas dan Entitas Anak menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai tercatat bersih aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 diungkapkan dalam Catatan 12.

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

Penyisihan Penurunan Nilai Pasar dan Keusangan Persediaan

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

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

Pajak Penghasilan

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

Instrumen Keuangan

Entitas dan Entitas Anak mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas

are common life expectations applied in the industries where the Entity and Subsidiaries conduct their businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual value of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised. The net carrying amount of the Entity and Subsidiaries' fixed assets as of December 31, 2020 and 2019 are disclosed in Note 12.

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

Allowance for Decline in Market Values and Obsolescence of Inventories

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

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

Income Tax

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

Financial Instruments

The Entity and Subsidiaries carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Entitas dan Entitas Anak menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Entitas dan Entitas Anak.

measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Entity and Subsidiaries utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Entity and Subsidiaries' profit or loss.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2020	2019	
Kas	314.000.000	292.000.000	Cash on hand
Bank			Banks
Pihak berelasi (Catatan 32)			Related party (Note 32)
PT Bank Neo Commerce Tbk (d.h PT Bank Yudha Bhakti Tbk)	189.032.628	6.218.140.947	PT Bank Neo Commerce Tbk (d.h PT Bank Yudha Bhakti Tbk)
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Oke Indonesia	1.112.237.611	8.688.906.524	PT Bank Oke Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	290.355.018	422.539.453	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	65.764.999	58.149.674	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	21.156.411	21.361.948	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.086.220	32.047.010	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.106.442	4.478.442	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk	1.856.080	34.774.025	PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.557.383	19.835.573	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	293.123	4.700.057	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	2020	2019	
PT Bank Mega Tbk	-	4.394.040	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk	-	2.444.902	PT Bank Pembangunan Daerah Jabar Banten Tbk
Sub-jumlah	1.703.445.915	15.511.772.595	Sub-total
Deposito			Time deposit
Pihak berelasi (Catatan 32)			Related party (Note 32)
PT Bank Neo Commerce Tbk (d.h PT Bank Yudha Bhakti Tbk)	-	30.000.000.000	PT Bank Neo Commerce Tbk (d.h PT Bank Yudha Bhakti Tbk)
Jumlah	2.017.445.915	45.803.772.595	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2020	2019	
Tingkat suku bunga			<i>Interest rate</i>
Giro	2,50%	2,50%	<i>Giro</i>
Deposito	-	8,50%	<i>Deposito</i>
Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 tidak terdapat kas dan setara kas Entitas dan Entitas Anak yang dibatasi penggunaannya atau ditempatkan pada pihak-pihak berelasi.			<i>As of December 31, 2020 and 2019 there were no cash and cash equivalents of the Entity and Subsidiaries that were restricted for use or placed in related parties.</i>

**5. PIUTANG USAHA**

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

	2020
Pihak ketiga	
Penjualan rumah (KPR)	52.846.500
Jumlah	52.846.500

Umur piutang usaha Entitas dan Entitas Anak tidak melebihi 90 hari.

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

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap piutang usaha masing-masing pelanggan pada tahun-tahun 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen Entitas dan Entitas Anak berkeyakinan tidak terdapat bukti obyektif bahwa piutang usaha mengalami penurunan nilai, oleh karena tidak ditentukan adanya penurunan nilai piutang usaha.

**5. ACCOUNT RECEIVABLES**

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

	2019	
		<i>Third parties</i>
	67.342.750	<i>Sales of house</i>
Jumlah	67.342.750	<i>Total</i>

*The aging of account receivable of the Entity and Subsidiaries not exceeding 90 days.*

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

*Based on the review of the account receivables for each customer as of Desember 31, 2020 and 2019, the Entity's and Subsidiaries management believes that there are no objective evidences of impairment, and therefore no allowance for impairment of account receivables.*

**6. PERSEDIAAN**

Akun ini terdiri dari:

	2020
<b>Aset lancar</b>	
<u>Aset real estat</u>	
Tanah siap dijual	116.159.428.714
Bangunan dalam penyelesaian	50.873.509.130
Bangunan siap dijual	41.056.758.340
Jumlah	208.089.696.184
<b>Aset tidak lancar</b>	
<u>Aset real estat</u>	
Tanah sedang dikembangkan	277.219.421.260

Tanah siap dijual merupakan tanah yang berlokasi di Sememi dan Romokalisari, Kotamadya Surabaya.

**6. INVENTORIES**

*This account consists of:*

	2019	
		<b>Current assets</b>
		<u>Real estat assets</u>
	121.874.938.472	<i>Land available for sale</i>
	61.291.724.929	<i>Building under construction</i>
	-	<i>Building ready for sale</i>
Jumlah	183.166.663.401	<i>Total</i>
		<b>Non-current assets</b>
		<u>Real estat assets</u>
	321.620.376.028	<i>Land under development</i>

*Land available for sale is located on Sememi and Romokalisari, Surabaya district.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan bangunan yang masih dalam konstruksi yang terletak di Jl. Palem Residence dan Palem Oasis, Romokalisari, Surabaya, Tambak Sawah, Sidoarjo dan Betro, Sidoarjo

Pada tahun 2020, bangunan siap jual merupakan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Palm Residence, dengan luas tanah 290 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 216 m<sup>2</sup> dan Palm Oasis dengan luas tanah 630 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 160 m<sup>2</sup>. Sedangkan bangunan jadi yang siap dijual kepada pelanggan yang terletak di Tambak Sawah, Sidoarjo sebanyak 24 unit dengan luas tanah 10.097 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 10.353 m<sup>2</sup> dan Romokalisari, Surabaya sebanyak 18 unit dengan luas tanah 8.116 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 5.082 m<sup>2</sup>.

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

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

Tanah sedang dikembangkan terdiri atas:

Entitas/Entity	Lokasi/Location	31 Desember 2020 / December 31, 2020 (Luas / area m <sup>2</sup> )	31 Desember 2019 / December 31, 2019 (Luas / area m <sup>2</sup> )
PT Fortune Mate Indonesia Tbk	Kecamatan: Romokalisari, Betro, Tambak Osowilangun	304.028	308.095
PT Multi Bangun Sarana	Kecamatan: Babat Jerawat, Kandangan, Tambak Osowilangun	552.400	552.400
PT Indosuryo Wahyupahala	Kecamatan: Tambak Sawah	9.580	9.580
	Jumlah/Total	866.008	870.075

Berdasarkan evaluasi manajemen mengenai nilai yang dapat diperoleh kembali pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengidentifikasi adanya penurunan nilai persediaan.

*Building under construction is building in construction that is located on Jl. Palm Residence and Palm Oasis, Romokalisari, Surabaya Tambak Sawah, Sidoarjo and Betro, Sidoarjo.*

*In 2020, the building ready for sale is building that is ready to be sold to customer located in Palm Residence, with a land area of 290 m<sup>2</sup> and building area of 216 m<sup>2</sup> and Palm Oasis with a land area of 630 m<sup>2</sup> and building area of 160 m<sup>2</sup>. Besides building ready for sale located in Tambak Sawah, Sidoarjo amounted 24 unit with a land area of 10,097 m<sup>2</sup> and building area of 10,353 m<sup>2</sup> and Romokalisari, Surabaya amounted 18 unit with a land area of 8,116 m<sup>2</sup> and building area of 5,082 m<sup>2</sup>.*

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

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

*Land under development consist of:*

*Based on the evaluation of the management regarding value that can be recovered on December 31, 2020 and 2019, management believes that there is no change in circumstances that indicated a decrease in stock value.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**7. INVESTASI SAHAM**

**7. INVESTMENT IN SHARES OF STOCK**

Rincian investasi saham adalah sebagai berikut:

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

	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Nilai Tercatat/ Carrying Value		
	2020	2019	2020	2019	
<i>Metode Biaya Perolehan/ Cost Method</i>					
<i>Entitas/ Entity</i>					
PT Mitrakarya Multiguna	18%	18%	242.061.000.000	242.061.000.000	
2020					
	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2020/ Carrying Value January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Bagian laba (rugi)/ Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2020/ Carrying Value December 31, 2020
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>					
<i>Entitas/ Entity</i>					
PT Masterin Property	49,42%	53.113.788.901	-	(14.341.125)	53.099.447.776
Jumlah/ Total		53.113.788.901	-	(14.341.125)	53.099.447.776
2019					
	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Nilai Tercatat 1 Januari 2019/ Carrying Value January 1, 2019	Penambahan/ Additions	Bagian laba (rugi)/ Share in profit (loss)	Nilai Tercatat 31 Desember 2019/ Carrying Value December 31, 2019
<i>Metode Ekuitas/ Equity Method</i>					
<i>Entitas/ Entity</i>					
PT Masterin Property	49,42%	-	53.118.533.288	(4.744.387)	53.113.788.901
Jumlah/ Total		-	53.118.533.288	(4.744.387)	53.113.788.901

**PT Mitrakarya Multiguna**

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

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

**PT Masterin Property**

Berdasarkan Akta Notaris Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 dan 13 tanggal 29 Juni 2019, Entitas menjual dan mengalihkan kepemilikan saham sebanyak 600 saham di PT Masterin

**PT Mitrakarya Multiguna**

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

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

**PT Masterin Property**

Based on Notarial Deed Hari Santoso, S.H., M.H., No. 12 and 13 dated June 29, 2019, the Entity sold and transferred of its shares ownership of 600 shares in PT Masterin

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Property, Entitas Asosiasi kepada PT Habangun Gunajaya Abadi, pihak ketiga sehingga persentase kepemilikan Entitas menjadi 49,42% pemilikan saham dalam PT Masterin Property.

Property, the Associates to PT Habangun Gunajaya Abadi, third party so that the Entity's percentage of ownership interest became 49.42% equity interest in PT Masterin Property.

**8. PERPAJAKAN**

**8. TAXATION**

**a. Pajak Dibayar Di muka**

**a. Prepaid Tax**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2020	2019	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	1.171.529.485	1.194.492.637	Income Taxes Article 4(2)
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) – Masukan	1.074.479.181	2.147.315.548	Value Added Tax (VAT) – In
Jumlah	<u>2.246.008.666</u>	<u>3.341.808.185</u>	Total

**b. Utang pajak**

**b. Taxes payable**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2020	2019	
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	216.942.698	210.225.960	Income Taxes Article 4(2)
Pasal 21	75.488.203	57.117.116	Article 21
Pasal 23	1.528.750	1.923.182	Article 23
Pajak Pertambahan Nilai (PPN) – Keluaran	868.815.299	646.780.480	Value Added Tax (VAT) – Out
Jumlah	<u>1.162.774.950</u>	<u>916.046.738</u>	Total

**c. Beban pajak**

**c. Tax expenses**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2020	2019	
Pajak Final Entitas	986.975.445	1.157.818.992	Final Tax Entity
Entitas Anak	326.044.525	964.488.037	Subsidiaries
Jumlah	<u>1.313.019.970</u>	<u>2.122.307.029</u>	Total

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran penghasilan (beban) pajak seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before provision for tax income (expense) as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2020 and 2019 are as follows:



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	2020	2019	
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(168.731.033)	4.841.104.604	<i>Profit (loss) before final and income tax expense per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Bagian rugi bersih Entitas Asosiasi	14.341.125	4.744.387	<i>Share in net loss of Associate</i>
Rugi pelepasan Entitas Anak	-	1.503.758.998	<i>Loss on divestment of Subsidiary</i>
Rugi sebelum pajak penghasilan – Entitas Anak	9.553.384.456	1.163.706.862	<i>Loss before income tax expense – Subsidiaries</i>
Laba sebelum pajak penghasilan – induk	9.398.994.548	7.513.314.851	<i>Profit before provision for tax expense – the entity</i>
Dikurangi rugi (laba) sebelum pajak atas penghasilan yang telah dikenakan Pajak Penghasilan final:	(9.398.994.548)	(7.513.314.851)	<i>Less loss (income) before provision for tax expense already subjected for final tax:</i>
Taksiran penghasilan kena pajak	-	-	<i>Estimated taxable income</i>

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2019 tersebut telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) yang disampaikan oleh Entitas kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Entitas akan menyampaikan SPT tahun 2020 kepada KPP sesuai dengan perhitungan taksiran penghasilan kena pajak tersebut di atas.

*The above estimated taxable income for 2019 conform with the amounts shown in Annual Income Tax Return (SPT) reported to the Tax Office. The Entity will report SPT year 2020 to the Tax Office which conform with the amounts shown in above estimated taxable income.*

**9. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Akun ini terdiri dari:

	2020
Keanggotaan	8.479.417
Lain-lain	744.269.870
Jumlah	752.749.287

**9. PREPAID EXPENSES**

*This account consists of:*

	2019	
	3.635.225	<i>Membership</i>
	1.090.817.475	<i>Others</i>
Jumlah	1.094.452.700	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<b>10. UANG MUKA PEMBELIAN</b>		<b>10. ADVANCE TO SUPPLIERS</b>	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2020	2019	
Tanah	37.491.417.872	33.174.947.417	Land
Kontraktor	242.955.247	2.257.305.253	Contractor
Lain-lain	16.303.805.039	5.876.853.570	Others
Jumlah	<u>54.038.178.158</u>	<u>41.309.106.240</u>	Total
Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembebasan tanah yang berlokasi di Kelurahan Kandangan dan Tambak Osowilangun, Kotamadya Surabaya yang akan digunakan untuk pengembangan <i>real estate</i> .		Advances to land purchase represent advances for land acquisition that is located in Kandangan subdistrict and Tambak Osowilangun, Surabaya which is used for real estate development.	

<b>11. INVESTASI REKSADANA</b>		<b>11. MUTUAL FUND INVESTMENT</b>	
Akun ini merupakan investasi dalam bentuk unit reksadana yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.		This account represents the investments in mutual fund units which are classified as financial assets at fair value through other comprehensive income.	
	2020	2019	
Reksadana Semesta Business Industrial Fund	30.000.000.000	-	Reksadana Semesta Business Industrial Fund
Keuntungan neto yang belum terealisasi	651.794.902	-	Net unrealized profit
Jumlah	<u>30.651.794.902</u>	<u>-</u>	Total
Mutasi keuntungan neto yang belum terealisasi adalah sebagai berikut:		Movement in net unrealized profit are as follows:	
	2020	2019	
<u>Kuotasian</u>			<u>Quoted</u>
Saldo awal tahun	-	-	Balance at beginning of year
Perubahan nilai wajar pada tahun berjalan	651.794.902	-	Fair value changes during the year
Saldo akhir tahun	<u>651.794.902</u>	<u>-</u>	Balance at end of year

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**12. ASET TETAP**

**12. FIXED ASSETS**

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

2020	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Pemindahan/ Reclassification/ Transfer	Saldo Akhir/ Ending Balance	2020
<b>Nilai tercatat</b>						<b>Carrying value</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.493.528.556	282.000.000	-	-	1.775.528.556	Vehicles
Inventaris kantor	116.752.872	4.360.000	-	-	121.112.872	Office equipment
Peralatan proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project equipment
Jumlah nilai tercatat	2.123.118.828	286.360.000	-	-	2.409.478.828	Total carrying value
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.344.484.037	96.025.711	-	-	1.440.509.748	Vehicles
Inventaris kantor	116.752.874	145.333	-	-	116.898.207	Office equipment
Peralatan proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.970.510.978	96.171.044	-	-	2.066.682.022	Total accumulated depreciation
<b>Nilai buku</b>	<u>152.607.850</u>				<u>342.796.806</u>	<b>Net book value</b>
2019	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Pemindahan/ Reclassification/ Transfer	Saldo Akhir/ Ending Balance	2019
<b>Nilai tercatat</b>						<b>Carrying value</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.493.528.556	-	-	-	1.493.528.556	Vehicles
Inventaris kantor	116.752.872	-	-	-	116.752.872	Office equipment
Peralatan proyek	512.837.400	-	-	-	512.837.400	Project equipment
Jumlah nilai tercatat	2.123.118.828	-	-	-	2.123.118.828	Total carrying value
<b>Akumulasi penyusutan</b>						<b>Accumulated depreciation</b>
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	1.262.574.992	81.909.045	-	-	1.344.484.037	Vehicles
Inventaris kantor	114.252.874	2.500.000	-	-	116.752.874	Office equipment
Peralatan proyek	509.274.067	-	-	-	509.274.067	Project equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	1.886.101.933	84.409.045	-	-	1.970.510.978	Total accumulated depreciation
<b>Nilai buku</b>	<u>237.016.895</u>				<u>152.607.850</u>	<b>Net book value</b>

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi adalah sebesar Rp 96.171.044 dan Rp 84.409.045 masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019 (Catatan 28).

Depreciation expenses were allocated for general and administrative expense amounted to Rp 96,171,044 and Rp 84,409,045 in December 31, 2020 and 2019, respectively (Note 28).

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, aset tetap tidak diasuransikan terhadap segala kerugian atas kebakaran atau pencurian dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak diperlukan asuransi untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

*As of December 31, 2020 and 2019, fixed assets are not covered by insurance against losses from fire or theft and other risks. Management believes that insurance is not needed to cover any possible losses arising from such risks.*

Berdasarkan evaluasi yang dilakukan, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan adanya penurunan nilai aset tetap Entitas dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

*Based on the management's evaluation, the management believes that there are no events or changes in circumstance which may indicate impairment in the value of fixed assets of the Entity and Subsidiaries as of December 31, 2020 and 2019.*

**13. UTANG BANK**

**13. BANK LOANS**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	2020
PT Bank Oke Indonesia	24.993.382.169
PT Bank Artha Graha International Tbk	-
Jumlah	<u>24.993.382.169</u>

	2019	
PT Bank Oke Indonesia	24.993.669.737	PT Bank Oke Indonesia
PT Bank Artha Graha International Tbk	5.600.000.000	PT Bank Artha Graha International Tbk
Jumlah	<u>30.593.669.737</u>	Total

PT Bank Artha Graha International Tbk

PT Bank Artha Graha International Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 65 dan 66, tanggal 25 Maret 2014, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas memperoleh fasilitas Kredit *Revolving Loan* 1 dan 2 dengan batas jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 35.000.000.000 yang dipergunakan untuk infrastruktur proyek Pusat Pergudangan Romokalisari dengan bunga sebesar 14% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2017. Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 52.155 m<sup>2</sup> di Kelurahan Romokalisari, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya (Catatan 32).

*Based on Credit Agreement No. 65 and 66, on March 25, 2014, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity, obtained a Revolving Credit Loan 1 and 2 with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 and Rp 35,000,000,000, respectively, which used for infrastructure projects Warehousing Center Romokalisari with interest rate at 14% per annum and will mature on March 25, 2017. This loan secured by a land area of 52,155 m<sup>2</sup> in Romokalisari subdistrict, Benowo district, Surabaya (Note 32).*

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

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

Berdasarkan Perubahan dan Perpanjangan Perjanjian Kredit No. SBY/PERPJ/RL-2/041/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk,

*Based on Amendment and Renewal of Credit Agreement No. SBY/PERPJ/RL-2/041/2017, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, The Entity and*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Entitas dan Bank menyetujui *Revolving Loan 2* (RL-II) sebesar Rp 24.000.000.000 dengan bunga sebesar 13,50% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Maret 2018.

*Bank approved Revolving Loan 2 (RL-II) amounted to Rp 24,000,000,000 with interest rate of 13.50% per annum and will mature on March 25, 2018.*

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

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

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

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

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

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

PT Bank Oke Indonesia

PT Bank Oke Indonesia

Berdasarkan Perjanjian No. 4 tanggal 3 Agustus 2018, Entitas memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran dengan batas maksimum sebesar Rp 5.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun dan Pinjaman Modal Kerja dengan batas maksimum sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 11% per tahun. Jangka waktu pinjaman sampai 3 Agustus 2019. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 1.951 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Fortune Mate Indonesia Tbk dan tanah seluas 540 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tambakrejo atas nama PT Tong Chuang Indonesia dan *Corporate Guarantee* PT Surya Mega Investindo. Perjanjian pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan tanggal 3 Agustus 2021.

*Based on Credit Agreement No. 4 on August 3, 2018, Entity obtained revolving credit facility with a limit amounted to Rp 5,000,000,000 with interest rate at 11% per annum and Working Credit Facility with a limit amounted to Rp 20,000,000,000 with interest rate at 11% per annum. The period of credit agreement until dated August 3, 2019. This loan secured by land totaling to 1,951 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo subdistrict on behalf of PT Fortune Mate Indonesia Tbk and land totaling to 540 m<sup>2</sup> located at Tambakrejo Subdistrict on behalf of PT Tong Chuang Indonesia and Corporate Guarantee PT Surya Mega Investindo. This loan agreement has been extended until dated August 3, 2021.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<b>14. UTANG USAHA</b>		<b>14. ACCOUNT PAYABLES</b>	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 32)			<i>Related party (Note 32)</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	1.771.000	4.343.018.259	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Sub-jumlah	1.771.000	4.343.018.259	<i>Sub-total</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
CV Indo Bangun Makmur	309.182.500	8.470.000	<i>CV Indo Bangun Makmur</i>
PT Menara Panen Raya	52.640.000	210.560.000	<i>PT Menara Panen Raya</i>
CV Karya Indah Internusa	16.811.750	16.811.750	<i>CV Karya Indah Internusa</i>
Mitra Niaga Perkasa	12.415.476	12.415.476	<i>Mitra Niaga Perkasa</i>
Temmy Gunawan	-	426.405.000	<i>Temmy Gunawan</i>
Lain-lain	503.216.255	129.883.950	<i>Others</i>
Sub-jumlah	894.265.981	804.546.176	<i>Sub-total</i>
Jumlah	896.036.981	5.147.564.435	<i>Total</i>
Semua utang usaha memiliki umur lebih dari 60 hari pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.		All account payables has term of payment of more than 60 days as of December 31, 2020 and 2019.	
Semua utang usaha Entitas dan Entitas Anak adalah dalam mata uang Rupiah.		All account payables the Entity and Subsidiaries are using Rupiah currency.	
Tidak ada jaminan yang diberikan atas utang tersebut.		There is no collateral pledge on this payables.	

<b>15. UTANG LAIN-LAIN</b>		<b>15. OTHER PAYABLES</b>	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 32)			<i>Related party (Note 32)</i>
PT Tong Chuang Indonesia	288.679.989	172.449.862	<i>PT Tong Chuang Indonesia</i>
Sub-jumlah	288.679.989	172.449.862	<i>Sub-total</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Titipan	11.444.309	59.891.829	<i>Deposit</i>
Lain-lain	337.732.600	352.082.600	<i>Others</i>
Sub-jumlah	349.176.909	411.974.429	<i>Sub-total</i>
Jumlah	637.856.898	584.424.291	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<b>16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR</b>		<b>16. ACCRUED EXPENSES</b>	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2020	2019	
Pajak bumi dan bangunan	2.133.401.621	2.555.183.654	Land and bulding tax
Gaji dan upah	561.019.000	547.147.000	Salaries and wages
Lain-lain	714.939.052	3.102.374.046	Others
Jumlah	<u>3.409.359.673</u>	<u>6.204.704.700</u>	Total

<b>17. UANG MUKA PENJUALAN</b>		<b>17. ADVANCE FROM CUSTOMER</b>	
Akun ini merupakan uang muka penjualan rumah dan gudang masing-masing sebesar Rp 43.976.373.741 dan Rp 45.280.175.909 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.		This account represents advance of sales housing and warehousing amounted to Rp 43,976,373,741 and Rp 45,280,175,909 on December 31, 2020 and 2019, respectively.	

<b>18. UTANG BANK JANGKA PANJANG</b>		<b>18. LONG-TERM BANK LOAN</b>	
Akun ini terdiri dari		This account consists of:	
	2020	2019	
Utang bank jangka panjang PT Bank Oke Indonesia	51.660.076.279	57.538.565.353	Long-term bank loan PT Bank Oke Indonesia
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun	6.558.740.989	5.878.489.074	Less current maturities
Bagian jangka panjang	<u>45.101.335.290</u>	<u>51.660.076.279</u>	Long-term portion

PT Bank Oke Indonesia

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

PT Bank Oke Indonesia

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**19. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH**

**19. MEDIUM TERM NOTES**

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

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

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

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

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

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

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

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

Berdasarkan Addendum III Perjanjian Penerbitan dan Penunjukkan Agen Pemantau *Medium Term Notes* Indosuryo Wahyupahala I

*Based on Addendum III of the Issuance and Appointment Agreement of Medium Term Notes Indosuryo Wahyupahala I Year 2018, No. 129*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

*dated April 23, 2018 which was notarized by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. PT Indosuryo Wahyupahala, Subsidiary issued Medium Term Notes (MTN Series D) of Indosuryo Wahyupahala I Year 2018 amounted to Rp 22,400,000,000 with the same terms and conditions as the terms and conditions applicable to MTN Series A.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

Entitas dan Entitas Anak mencatat estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh PT Sigma Prima Solusindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* yang mempertimbangkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	2020
Usia pensiun normal	55 Tahun/ Years
Kenaikan gaji tahunan	9%
Bunga diskonto	5,87%
Tabel Mortalita	Tabel Mortalita IV

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

- Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan

	2020
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	4.038.789.203
<b>Nilai bersih liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian</b>	<b>4.038.789.203</b>

- Beban imbalan kerja karyawan

	2020
Beban jasa kini	513.732.946
Beban bunga	240.980.430
Penyelesaian program 2019	-
<b>Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan</b>	<b>754.713.376</b>

**20. ESTIMATED LIABILITIES FOR EMPLOYEE BENEFITS**

The Entity and Subsidiaries recorded estimated liabilities for employee benefits as of December 31, 2020 and 2019, based on actuarial calculations performed by PT Sigma Prima Solusindo, an independent actuary, using the *Projected Unit Credit* method which considers the following assumptions:

	2019	
55 Tahun/ Years	55 Tahun/ Years	<i>Retirement age</i>
9%	9%	<i>Annual increment rate</i>
7,12%	7,12%	<i>Discount rate</i>
Tabel Mortalita III	Tabel Mortalita III	<i>Mortalita rate</i>

Analysis of estimated liabilities for employee benefits which is presented as "Estimated Liabilities for Employee Benefits" in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020 and 2019, and employee benefits expense recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended on December 31, 2020 and 2019 are as follows:

- *Estimated liabilities for employee benefits*

	2019	
3.384.556.603	3.384.556.603	<i>The present value of the employee benefits liabilities</i>
<b>3.384.556.603</b>	<b>3.384.556.603</b>	<b><i>The net value of the liabilities recognized in the consolidated statement of financial position</i></b>

- *Employee benefits expense*

	2019	
498.615.676	498.615.676	<i>Current service cost</i>
215.975.487	215.975.487	<i>Interest cost</i>
12.391.170	12.391.170	<i>Completion of the 2019 program</i>
<b>726.982.333</b>	<b>726.982.333</b>	<b><i>Employee benefits recognized for the expense current year</i></b>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>The movements of the employee benefits liabilities</i></li> </ul>																				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2020</td> <td style="width: 50%;"></td> <td style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">2019</td> </tr> <tr> <td>Liabilitas pada awal periode</td> <td style="text-align: right;">3.384.556.604</td> <td>Liability on begining period</td> <td style="text-align: right;">2.696.323.181</td> </tr> <tr> <td>Beban periode berjalan</td> <td style="text-align: right;">754.713.376</td> <td>Current period</td> <td style="text-align: right;">726.982.333</td> </tr> <tr> <td>Pendapatan komprehensif lainnya</td> <td style="text-align: right;">(100.480.777)</td> <td>Other comprehensive income</td> <td style="text-align: right;">(38.748.911)</td> </tr> <tr> <td><b>Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;"><b>4.038.789.203</b></td> <td><b>Ending balance of employee benefits liabilities - net</b></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;"><b>3.384.556.603</b></td> </tr> </table>		2020		2019	Liabilitas pada awal periode	3.384.556.604	Liability on begining period	2.696.323.181	Beban periode berjalan	754.713.376	Current period	726.982.333	Pendapatan komprehensif lainnya	(100.480.777)	Other comprehensive income	(38.748.911)	<b>Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih</b>	<b>4.038.789.203</b>	<b>Ending balance of employee benefits liabilities - net</b>	<b>3.384.556.603</b>
	2020		2019																		
Liabilitas pada awal periode	3.384.556.604	Liability on begining period	2.696.323.181																		
Beban periode berjalan	754.713.376	Current period	726.982.333																		
Pendapatan komprehensif lainnya	(100.480.777)	Other comprehensive income	(38.748.911)																		
<b>Saldo akhir liabilitas imbalan kerja - bersih</b>	<b>4.038.789.203</b>	<b>Ending balance of employee benefits liabilities - net</b>	<b>3.384.556.603</b>																		

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

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

Pada akhir tahun 2020, Presiden Republik Indonesia memberlakukan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 ("Omnibus Law") tentang "Cipta Kerja". Pada tanggal 17 Februari 2021, peraturan pelaksanaan atas Undang-Undang ini telah diterbitkan. Entitas dan Entitas Anak masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari Omnibus Law.

*In end 2020, the President of Republic of Indonesia enacted Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 (the "Omnibus Law") regarding "Job Creation". On February 17, 2021, the implementation guidance for this law has been issued. The Entity and Subsidiaries are still evaluating the possible impact of the Omnibus Law.*

**21. MODAL SAHAM**

**21. SHARE CAPITAL**

Rincian kepemilikan saham Entitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

*The details of share ownership of the Entity as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:*

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

**Pengelolaan Modal**

**Capital Management**

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

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

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

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

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

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

*No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2020 and 2019.*

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

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

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH**

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

Rincian tambahan modal disetor – bersih adalah sebagai berikut:

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

	2020	2019	
Biaya penerbitan saham pada saat penawaran umum	(3.064.909.509)	(3.064.909.509)	<i>The cost of issued of shares at the public offering</i>
Dampak program pengampunan pajak	100.000.000	100.000.000	<i>Impact of tax amnesty program</i>
Jumlah	<u>(2.964.909.509)</u>	<u>(2.964.909.509)</u>	<i>Total</i>

**23. SELISIH RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

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

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali

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

Akun ini merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan dalam

*This account represent accumulated total from various transactions that resulted in change in*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

bagian kepemilikan Entitas pada Entitas Anak tanpa mengakibatkan hilangnya pengendalian, antara lain sebagai berikut:

- Penerbitan saham baru Entitas kepada PT Masterin Property yang dilakukan melalui pengambilan saham baru dari pemegang saham PT Masterin Property yaitu Teddy Gunawan pada tahun 2018 (Catatan 1c).
- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat konversi dari hutang piutang yang dimiliki pihak berelasi menjadi saham PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2018 (Catatan 1c).
- Perubahan bagian Entitas atas nilai ekuitas PT Multi Bangun Sarana sebagai akibat pengeluaran sebagian saham-saham Simpanan/Portepel PT Multi Bangun Sarana pada tahun 2020 (Catatan 1c).

*Entity's ownership interest in Subsidiaries that does not result in a loss of control, among others, as follows:*

- *Issuance of new shares of PT Masterin Property which were made through the taking of newly issued shares from PT Masterin Property's shareholders, Teddy Gunawan in 2018 (Note 1c).*
- *The change in the Entity's share in the equity of PT Multi Bangun Sarana as a result of the conversion of convertible account receivables and payables owned by related parties into PT Multi Bangun Sarana's shares in 2018 (Note 1c).*
- *The change in the Entity's share in the equity value of PT Multi Bangun Sarana as a result of the issuance of part of the PT Multi Bangun Sarana's Deposit/Portfolio shares in 2020 (Note 1c).*

**24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

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

	2020
PT Multi Bangun Sarana	283.714.864
PT Indosuryo Wahyupahala	(1.167.493)
Jumlah	<u>282.547.371</u>

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

	2020
PT Indosuryo Wahyupahala	(59.887)
PT Multi Bangun Sarana	(917.510)
Jumlah	<u>(977.397)</u>

**24. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	2019	
	290.465.577	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
	(249.983)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
Jumlah	<u>290.215.594</u>	<i>Total</i>

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

	2019	
	(243.660)	<i>PT Indosuryo Wahyupahala</i>
	444.653	<i>PT Multi Bangun Sarana</i>
Jumlah	<u>200.993</u>	<i>Total</i>

**25. PENJUALAN BERSIH**

Rincian penjualan bersih adalah sebagai berikut:

	2020
Bangunan	46.967.265.822
Tanah kavling	4.353.533.093
Jumlah	<u>51.320.798.915</u>

**25. NET SALES**

*The details of net sales are as follows:*

	2019	
	72.351.637.336	<i>Buildings</i>
	11.898.310.172	<i>Land lots</i>
Jumlah	<u>84.249.947.508</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Penjualan properti terdiri dari penjualan atas bangunan (rumah dan gudang) dan tanah siap bangun.					<i>Property sales consist of sales of buildings (houses and warehouse) and land lots ready to build.</i>
Pada tahun 2020 dan 2019, tidak terdapat penjualan kepada pihak berelasi.					<i>In 2020 and 2019, there are no sales to related parties.</i>
Rincian pelanggan dengan nilai penjualan melebihi 10% dari total penjualan konsolidasi sebagai berikut:					<i>The details of customers whose sales value exceeded 10% of the total consolidated sales are as follows:</i>
	<u>2020</u>	<u>%</u>	<u>2019</u>	<u>%</u>	
Pihak ketiga					<i>Third parties</i>
Tomy Hartanto	7.691.712.000	14,99%	-	-	<i>Tomy Hartanto</i>
Yan Agusta					<i>Yan Agusta</i>
Tanuatmaja & Ben Prasetya					<i>Tanuatmaja &amp; Ben Prasetya</i>
Tanuatmaja	5.200.000.000	10,13%	-	-	<i>Tanuatmaja</i>
PT Mulford	-	-	17.315.025.000	20,55%	<i>PT Mulford</i>
Sylvia Wijaya	-	-	9.090.909.090	10,79%	<i>Sylvia Wijaya</i>
Jumlah	<u>12.891.712.000</u>	<u>25,12%</u>	<u>26.405.934.090</u>	<u>31,34%</u>	<i>Total</i>

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Bangunan	10.054.618.965
Tanah	9.993.107.819
Jumlah	<u>20.047.726.784</u>

Pada tahun 2020 dan 2019, transaksi pembelian dengan pihak berelasi dijelaskan pada (Catatan 32).

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

	<u>2020</u>	<u>%</u>
Pihak berelasi		
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	7.151.683.623	71,13%
Pihak ketiga		
Temmy Gunawan	1.615.201.084	16,06%
Jumlah	<u>8.766.884.707</u>	<u>87,19%</u>

**26. COST OF GOODS SOLD**

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

	<u>2019</u>	
Bangunan	20.784.732.125	<i>Building</i>
Tanah	26.982.439.629	<i>Land</i>
Jumlah	<u>47.767.171.754</u>	<i>Total</i>

*In 2020 and 2019, the purchase transaction with related parties are disclosed in (Note 32).*

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

	<u>2019</u>	<u>%</u>	
Pihak berelasi			<i>Related parties</i>
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	18.338.374.379	92,02	<i>PT Surya Intrindo Makmur Tbk</i>
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Temmy Gunawan	-	-	<i>Temmy Gunawan</i>
Jumlah	<u>18.338.374.379</u>	<u>92,02</u>	<i>Total</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

<b>27. BEBAN PENJUALAN</b>		<b>27. SELLING EXPENSES</b>	
Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:		The details of selling expenses are as follows:	
	2020	2019	
Jasa perantara	507.162.607	134.729.242	Brokerage service
Promosi	118.662.500	6.302.000	Promotions
Gaji	68.234.727	35.873.510	Salaries
Lain-lain	100.419.432	328.038.220	Others
Jumlah	<u>794.479.266</u>	<u>504.942.972</u>	Total
<b>28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI</b>		<b>28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE</b>	
Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:		The details of general and administrative expenses are as follows:	
	2020	2019	
Gaji dan bonus	8.306.292.163	7.458.157.755	Salary and incentive
Imbalan kerja (Catatan 20)	754.713.376	2.221.897.139	Employee benefits (Note 20)
Sewa	631.680.000	631.680.000	Rent
Pencatatan saham	267.954.543	292.045.454	Stocklisting
Profesional	259.000.000	309.500.000	Professional
Listrik dan air	148.830.750	189.899.115	Electricity and water
Penyusutan (Catatan 12)	96.171.044	84.409.045	Depreciation (Note 12)
Peralatan kantor	86.411.146	20.154.169	Office equipment
Pemeliharaan dan perbaikan	19.352.961	25.572.088	Maintenance and repair
Lain-lain	6.317.698.291	2.220.153.036	Others
Jumlah	<u>16.888.104.274</u>	<u>13.453.467.801</u>	Total
<b>29. BEBAN PENDANAAN</b>		<b>29. FINANCIAL CHARGES</b>	
Rincian beban pendanaan adalah sebagai berikut:		The details of financial charges are as follows:	
	2020	2019	
PT Bank Mega Tbk	-	2.181.742.026	PT Bank Mega Tbk
Lain-lain	16.785.208.334	16.351.875.000	Others
Jumlah	<u>16.785.208.334</u>	<u>18.533.617.026</u>	Total
<b>30. PENDAPATAN LAIN-LAIN</b>		<b>30. OTHERS INCOME</b>	
Akun ini terdiri dari:		This account consists of:	
	2020	2019	
Bunga	2.624.478.652	2.042.323.920	Interest
Rugi pelepasan Entitas Anak (Catatan 1c)	-	(1.503.758.998)	Loss on divestment of Subsidiary (Note 1c)
Jasa giro	115.846.737	116.544.226	Interest income
Lain-lain	300.021.081	200.060.266	Others
Jumlah	<u>3.040.346.470</u>	<u>855.169.414</u>	Total

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**31. LABA PER SAHAM DASAR**

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

	2020
Laba bersih untuk perhitungan laba per saham dasar	(1.480.773.608)
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa per saham dasar	2.721.000.000
Laba per saham dasar	(0,54)

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

**31. BASIC EARNINGS PER SHARE**

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

	2019
	2.718.596.582
	2.721.000.000
	1,00

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

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

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

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

Rincian saldo dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

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

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

Details of balances with related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Aset (%) / Percentage of Total Assets (%)	
	2020	2019	2020	2019
<u>Bank/ Bank</u>				
PT Bank Neo Commerce Tbk (d.h PT Bank Yudha Bhakti Tbk)	189.032.628	6.218.140.947	0,02%	0,69%
<u>Deposit/ Time deposit</u>				
PT Bank Neo Commerce Tbk (d.h PT Bank Yudha Bhakti Tbk)	-	30.000.000.000	-	3,36%
Jumlah	189.032.628	36.218.140.947	0,02%	4,05%

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage of Total Liabilities (%)	
	2020	2019	2020	2019
<u>Utang usaha/ Account Payables</u>				
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	1.771.000	4.343.018.259	0,00%	1,64%



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Liabilitas (%) / Percentage of Total Liabilities (%)	
	2020	2019	2020	2019
<u>Utang lain-lain/ Other Payables</u>				
PT Tong Chuang Indonesia	288.679.989	172.449.862	0,12%	0,07%
Jumlah	290.450.989	4.515.468.121	0,12%	1,71%

Pihak-pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Jumlah / Total		Persentase Terhadap Jumlah Pendapatan (%) / Percentage of Total Revenues (%)	
	2020	2019	2020	2019
<u>Beban pokok penjualan/ Cost of Goods Sold</u>				
PT Surya Intrindo Makmur Tbk	7.151.683.623	18.338.374.379	13,94%	21,77%
Jumlah	7.151.683.623	18.338.374.379	13,94%	21,77%

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

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

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

---

**33. LAPORAN SEGMENT**

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

**33. SEGMENT REPORTING**

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

---

**34. IKATAN**

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

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

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

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

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

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

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

---

**34. COMMITMENT**

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

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

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- Berdasarkan Addendum V Perjanjian Kerjasama No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 tanggal 22 November 2017. Jangka waktu perjanjian ini diperpanjang sampai dengan tanggal 24 Juni 2020 dan PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, melakukan penghentian proyek kerjasama untuk proyek perumahan Palm Emerald dikarenakan kebijakan dari Pengembang terkait pembangunan lingkaran luar barat dari pemerintah instansi setempat. Perjanjian ini tidak diperpanjang lagi.
- d. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN).
- Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 512/Sb.Ut/LS/IV/2008 tanggal 3 April 2008, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan BTN mengenai penyediaan fasilitas Kredit Griya Utama Indent. Pada perjanjian ini PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, membuat akta *Buy Back Guarantee* yang berisi tentang jaminan kepada BTN untuk membeli kembali pada unit bangunan yang dijual apabila pada jangka waktu yang ditentukan PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak, belum menyelesaikan kewajiban atas pembangunan tersebut. Jangka waktu perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak ditandatanganinya.
- e. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Syariah Mandiri.
- Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 13/605/-PKS/DIR dan No. 13/606-PKS/DIR pada tanggal 21 Desember 2011, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Syariah Mandiri mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah untuk kawasan perumahan Palm Oasis. Jangka waktu perjanjian ini adalah maksimum 15 tahun sejak tanggal penandatanganan.
- f. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.

- Based on Addendum V Cooperation Agreement No. CSF.CLN/025/PKS-DEV/2009 dated November 22, 2017. The term of this agreement is extended up to June 24, 2020 and PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, terminates the joint project for the Palm Emerald housing project due to the policies of the related Developers development of the western outer ring from the local government authorities. This loan facility is no longer extended.*
- d. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary –PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN).*
- Based on cooperation agreement No. 512/Sb.Ut/LS/IV/2008 dated April 3, 2008, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BTN for credit facilities KGU "Rumah Indent". On this agreement, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, executed a Deed Buy Back Guarantee which contains that the Guarantee to BTN to buy back the constructed units on sale with the time periods specified by PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, have not completed the construction of such obligations. Term of agreement is valid 5 years from signing.*
- e. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Syariah Mandiri.*
- Based on cooperation agreement No. 13/605-PKS/DIR and No. 13/606-PKS/DIR dated December 21, 2011, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with PT Bank Syariah Mandiri for House Ownership Credit Facilities for Palm Oasis. The Period of agreement is 15 years maximum since authorized.*
- f. *Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Muamalat Indonesia Tbk.*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 
- |   |  |
|---|--|
| <p>Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 634/MBS-LG/V/2013 dan No. 635/MBS-LG/V/2013 pada tanggal 20 Mei 2013, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah masing-masing untuk kawasan perumahan Palm Niaga, Palm Oasis dan Royal Oasis.</p> <p>g. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.</p> <p>Berdasarkan perjanjian kerjasama No. 120 pada tanggal 29 Juli 2013, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk mengenai penyediaan fasilitas Pembiayaan Pemilikan Rumah atas nama pengembang PT Multi Bangun Sarana.</p> <p>h. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak – PT Bank BNI Syariah.</p> <p>Berdasarkan perjanjian kerjasama No. SBD/2015/009.32/PKS tanggal 15 September 2015, PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak mengadakan kerjasama dengan BNI Syariah mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti (Griya iB Hasanah).</p> <p>i. Kerjasama Kredit Kepemilikan Rumah PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.</p> <p>Berdasarkan perjanjian kerjasama No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 tanggal 14 Desember 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, Entitas mengadakan kerjasama dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk mengenai penyediaan fasilitas pembiayaan pemilikan properti. Jangka waktu perjanjian ini adalah 2 tahun yaitu tanggal 14 Desember 2022 dan dapat diperpanjang kembali.</p> | <p><i>Based on the cooperation agreement No. 634/MBS-LG/V/2013 and No. 635/MBS-LG/V/2013 on May 20, 2013, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Bank Muamalat Indonesia Tbk for House Ownership Credit Facilities each for Palm Niaga, Palm Oasis and Royal Oasis.</i></p> <p><i>g. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.</i></p> <p><i>Based on cooperation agreement No. 120 dated July 29, 2013, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk for House Ownership Credit Facilities on behalf of developers PT Multi Bangun Sarana.</i></p> <p><i>h. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary – PT Bank BNI Syariah.</i></p> <p><i>Based on cooperation agreement No. SBD/2015/009.32/PKS dated September 15, 2015, PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary, entered into cooperation agreement with BNI Syariah for property ownership credit facilities (Griya iB Hasanah).</i></p> <p><i>i. Cooperation Agreement of House Ownership Loans PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.</i></p> <p><i>Based on cooperation agreement No. JRB.CLN/217C/PKS-DEV/2020 dated December 14, 2020, PT Fortune Mate Indonesia Tbk, the Entity entered into cooperation agreement with PT Bank Mandiri (Persero) Tbk for property ownership credit facilities. Term of agreement is 2 years is dated December 14, 2022 and can be rolled back.</i></p> |
|---|--|

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**35. PERJANJIAN SIGNIFIKAN**

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

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

**35. SIGNIFICANT AGREEMENT**

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

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

**36. KONDISI EKONOMI DAN KELANGSUNGAN USAHA**

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

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

**36. ECONOMIC CONDITION AND GOING CONCERN**

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

- 
- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Entitas berusaha untuk menambah persediaan tanah dan berusaha merealisasikan rencana pembelian lahan seluas 225 Ha dan target pengembangan selama 10 tahun. Lahan yang dibebaskan saat ini telah bersertifikasi dan menjadi satu lahan dengan lahan atas nama PT Multi Bangun Sarana, Entitas Anak sebelumnya. Letak lahan dekat dengan rencana Ring Road Pemerintah Kota Surabaya sebelah barat yang menjadi nilai tambah.</li><li>- Entitas mengembangkan Pusat Pergudangan Romokalisari seluas 10 Ha di Surabaya.</li><li>- Pembukaan cluster perumahan "Palm Emerald" seluas 5 Ha di daerah Kandangan, Surabaya.</li><li>- Manajemen berusaha untuk meningkatkan kemampuan likuiditas Entitas dan Entitas sebagai pendukung utama operasional Entitas dengan cara melakukan pengetatan pengeluaran uang atau efisiensi biaya-biaya operasional Entitas dan Entitas Anak sebatas biaya-biaya tersebut dapat dikontrol oleh manajemen.</li><li>- Prospek bisnis properti tahun 2015 diperkirakan tumbuh lebih dari 10% meskipun Bank Indonesia memperketat penyaluran kredit dan kenaikan BI Rate, karena saat ini defisit pasokan rumah "backlog" mencapai sekitar 15 juta unit rumah. Persaingan bisnis properti baik di segmen unit rumah mewah, rumah menengah ke bawah maupun pergudangan cukup ketat baik di kota Surabaya maupun di Jawa Timur. Posisi perseroan di segmen perumahan menengah dan pergudangan cukup kuat karena mempunyai lahan "landbank" yang cukup besar.</li><li>- Karena mempunyai lahan "landbank" lebih dari 200 Ha, risiko terbesar 1 tahun ke depan adalah pembiayaan untuk pengembangan lahan tersebut. Untuk mengatasi risiko tersebut selain pendanaan dari bank perseroan sedang melakukan penjajakan awal untuk menjalin kerjasama dengan pihak pengembang yang lain.</li><li>- Entitas mengembangkan proyek baru di daerah Tambak Sawah yang digunakan</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>The Entity seeks to add landbank and tried to realize the purchase with total land areas of 225 Ha and development target for 10 years. The released land at this time had been certified and become one with land on behalf PT Multi Bangun Sarana, Subsidiary before. The location of land close to the Ring Road West here in planned by Surabaya Government City that have added value.</i></li><li>- <i>The Entity develops Center of Romokalisari Warehouse as 10 Ha at Surabaya.</i></li><li>- <i>Build Real Estate "Palm Emerald" as 5 Ha close to Kandangan, Surabaya.</i></li><li>- <i>Management seeks to improve liquidity as a major Entity's and Subsidiaries operating support with tight money spend/operational cost-efficiency of the Entity and Subsidiaries limited to costs those can be controlled by management.</i></li><li>- <i>The growth of property aspect in 2015 is estimated to grow more than 10% despite Bank of Indonesia tightened the characteristics giving credits and increase the BI rate, because the deficite to supply the Real Estate "backlog" reach about 15 millions unit. The competition of property business, the luxury, the middle or the low level of house is very tight around Surabaya and East Java. The Entity position in middle level real estate and warehouse segment is strong enough because it has wide enough of "landbank" area.</i></li><li>- <i>Because of having "landbank" more than 200 Ha, the biggest risk on the following year is the cost to develop that area. To face the risk, beside having bank loans, the entity is trying to make an agreement with the other developers.</i></li><li>- <i>The entity develops a new project at Tambak Sawah that will be used as</i></li></ul> |
|--|--|

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

---

atau dimanfaatkan sebagai pergudangan dan industri.	<i>warehousing and industry area.</i>
- Pada tahun 2016, Entitas mengambil langkah strategis dengan menggandeng Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) untuk mengembangkan kawasan <i>super block</i> dengan nilai investasi sebesar Rp 1,1 Triliun di lokasi Kandang dekat dengan rencana <i>Ring road</i> Pemerintah Kota Surabaya sebelah barat. Kerjasama ini untuk mengembangkan kawasan hunian dan komersial berkelas diatas lahan sekitar 400-500 Ha di Kawasan Surabaya Barat. Dalam kerjasama ini, Entitas turut menyertakan saham setara dengan 18% (Catatan 7).	- On 2016, the Entity taken strategic steps by cooperating with Sinar Mas Group (PT Mitrakarya Multiguna) to develops the super block area with an investment of Rp 1.1 Trillion at Kandang close to the planned Ring road west of Surabaya City Government. This cooperation is to develop a residential and commercial area classy on land as 400-500 Ha in the west Surabaya. In this partnership, the Entity made an investment in shares equivalent to 18% (Note 7).
- Pada tahun 2016, Entitas berhasil bekerja sama dengan pengembang lain untuk mengembangkan kawasan komersial bisnis yaitu pergudangan dan ruko di daerah Tambak Sawah dengan luas tanah lebih dari 5,5 Ha. Kawasan ini dibangun menjadi 4 Blok yaitu Blok A, B, C dan D. Saat ini pembangunan Pergudangan dan Ruko Blok A dan B telah mencapai 90%, sedangkan Blok C dan D akan segera direalisasikan tahun 2017.	- On 2016, the Entity cooperating with other developers to develop commercial areas of business in warehouse and shophouses in Tambak Sawah with total area more than 5.5 Ha. This area develop into 4 blocks are Block A, B, C and D. The progress in development of warehouse and shophouses Block A and B with percentage of completion of 90%, and Block C and D will be realized in 2017.

---

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

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

a. Manajemen Risiko Modal

a. *Capital Risk Mangement*

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

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

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

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

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

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

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**b. Manajemen Risiko Keuangan**

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

**i. Risiko Nilai Tukar Mata Uang**

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

**ii. Risiko Suku Bunga**

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

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

**iii. Risiko Likuiditas**

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

Risiko kredit Entitas terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Risiko kredit pada saldo bank tidak besar karena Entitas menempatkan saldo bank pada

**b. Financial Risk Management**

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

**i. Foreign Exchange Rate Risk**

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

**ii. Interest Rate Risk**

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

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

**iii. Liquidity Risk**

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

*The Entity manage this liquidity risk by maintain an adequate level of cash and cash equivalent to cover Entity's commitment in normal operation and also regularly evaluate the projected and actual cash flow, as well as*



**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	institusi keuangan yang layak serta terpercaya.		<i>maturity date schedule of their financial assets and liabilities.</i>
iv.	Risiko Harga	iv.	Price Risk
	Risiko harga adalah risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan sebagai akibat perubahan harga pasar. Entitas memiliki risiko harga terutama karena investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok tersedia untuk dijual.		<i>Price risk is a risk that fluctuate value of financial instrument as a result of changes in market price. The Entity possess to price risk because primarily they own an investment classified in to available for sale financial assets.</i>
	Entitas mengelola risiko harga dengan secara rutin melakukan evaluasi terhadap kinerja keuangan dan harga pasar atas investasinya, serta selalu memantau perkembangan pasar global.		<i>The Entity manage this price risk by regularly evaluate financial performance and market price of their investment and continuously monitor global market developments.</i>
	Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:		<i>The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2020 are as follows:</i>
	<u>Nilai Tercatat / Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar / Fair Value</u>	
Aset keuangan			<i>Financial assets</i>
			<i>Cash and cash equivalents</i>
Kas dan setara kas	2.017.445.915	2.017.445.915 (i)	
Piutang usaha	52.846.500	52.846.500 (i)	<i>Account receivables</i>
Investasi reksadana	30.651.794.902	30.651.794.902 (i)	<i>Mutual fund investment</i>
Investasi saham	295.160.447.776	295.160.447.776 (i)	<i>Investment in shares of stock</i>
Liabilitas keuangan			<i>Financial liabilities</i>
			<i>Bank loans</i>
Utang bank	24.993.382.169	24.993.382.169 (i)	
Utang usaha	896.036.981	896.036.981 (i)	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	637.856.898	637.856.898 (i)	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	3.409.359.673	3.409.359.673 (i)	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	43.976.373.741	43.976.373.741 (i)	<i>Advance from customer</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000 (i)	<i>Medium term notes</i>
c.	Nilai wajar keuangan	c.	Fair value of financial instruments
	Nilai tercatat dan nilai wajar pada instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:		<i>The fair value of financial assets and liabilities, to together with the carrying amounts as of December 31, 2019 are as follows:</i>

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	Nilai Tercatat / <i>Carrying Amount</i>	Nilai Wajar / <i>Fair Value</i>		
Aset keuangan				<i>Financial assets</i>
Kas dan setara kas	45.803.772.595	45.803.772.595	(i)	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	67.342.750	67.342.750	(i)	<i>Account receivables</i>
Investasi saham	295.174.788.901	295.174.788.901	(i)	<i>Investment in shares of stock</i>
Liabilitas keuangan				<i>Financial liabilities</i>
Utang bank	30.593.669.737	30.593.669.737	(i)	<i>Bank loans</i>
Utang usaha	5.147.564.435	5.147.564.435	(i)	<i>Account payables</i>
Utang lain-lain	584.424.291	584.424.291	(i)	<i>Other payables</i>
Biaya masih harus dibayar	6.204.704.700	6.204.704.700	(i)	<i>Accrued expenses</i>
Uang muka penjualan	45.280.175.909	45.280.175.909	(i)	<i>Advance from customer</i>
Surat utang jangka menengah	114.750.000.000	114.750.000.000	(i)	<i>Medium term notes</i>
(i) Nilai wajar mendekati nilai tercatatnya, karena akan jatuh tempo dalam jangka pendek.				<i>(i) Fair value approximates the carrying value because of short-term maturity.</i>

**38. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**a. Aktivitas Non - Kas**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2020		2019	
Reklasifikasi persediaan aset tidak lancar ke persediaan aset lancar	32.649.528.044		-	<i>Reclassification inventories non-current assets into inventories current assets</i>
Reklasifikasi kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan aset tidak lancar	8.483.870.175		8.066.865.679	<i>Reclassification capitalization of borrowing costs into inventories non-current assets</i>
Reklasifikasi persediaan aset tidak lancar ke biaya yang masih harus dibayar	559.010.330		-	<i>Reclassification inventories non-current assets into accrued expenses</i>
Reklasifikasi uang muka pembelian ke persediaan aset tidak lancar	19.517.000		-	<i>Reclassification advance to suppliers into inventories non-current assets</i>

**b. Rekonsiliasi Utang Neto**

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas adalah sebagai berikut:

**38. SUPPLEMENTAL DISCLOSURES ON CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**

**a. Non - Cash Activities**

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities follows:

	2020		2019	
Reklasifikasi persediaan aset tidak lancar ke persediaan aset lancar	32.649.528.044		-	<i>Reclassification inventories non-current assets into inventories current assets</i>
Reklasifikasi kapitalisasi biaya pinjaman ke persediaan aset tidak lancar	8.483.870.175		8.066.865.679	<i>Reclassification capitalization of borrowing costs into inventories non-current assets</i>
Reklasifikasi persediaan aset tidak lancar ke biaya yang masih harus dibayar	559.010.330		-	<i>Reclassification inventories non-current assets into accrued expenses</i>
Reklasifikasi uang muka pembelian ke persediaan aset tidak lancar	19.517.000		-	<i>Reclassification advance to suppliers into inventories non-current assets</i>

**b. Net Debt Reconciliation**

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statement are as follows:

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus Kas/ Cash Flow	Divestasi saham/ Divestment of shares	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
Utang bank jangka pendek	30.593.669.737	(5.600.287.568)	-	24.993.382.169	Short-term bank loans
Utang pihak berelasi	172.449.862	116.230.127	-	288.679.989	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	57.538.565.353	(5.878.489.074)	-	51.660.076.279	Long-term bank loans
Jumlah	88.304.684.952	(11.362.546.515)	-	76.942.138.437	Total
	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Arus Kas/ Cash Flow	Divestasi saham/ Divestment of shares	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Utang bank jangka pendek	56.588.336.205	(25.994.666.468)	-	30.593.669.737	Short-term bank loans
Utang pihak berelasi	41.107.246	(92.599.070.729)	92.730.413.345	172.449.862	Due to related parties
Utang bank jangka panjang	38.916.775.777	18.621.789.576	-	57.538.565.353	Long-term bank loans
Jumlah	95.546.219.228	(99.971.947.621)	92.730.413.345	88.304.684.952	Total

**39. PERISTIWA PELAPORAN**

**SETELAH**

**PERIODE**

**39. SUBSEQUENT EVENT**

Undang-Undang Cipta Kerja

Pada bulan Februari 2021, Pemerintah resmi mengundangkan 49 peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja. Entitas dan Entitas Anak menilai pada umumnya, peraturan pelaksana tersebut tidak akan memberi dampak negatif terhadap bisnis dan operasional Entitas dan Entitas Anak.

Pada saat laporan keuangan konsolidasian diterbitkan, Entitas dan Entitas Anak masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja, serta pengaruhnya pada laporan keuangan Entitas dan Entitas Anak.

Job Creation Law

In February 2021, the Government officially enacted 49 implementing regulations of the Job Creation Law. The Entity and Subsidiaries assessed that generally there is no potential adverse impact of the Law to the Entity and Subsidiaries' business and operation.

As at the authorization date of these consolidated financial statements, the Entity and Subsidiaries are still evaluating the potential impact of the implementing regulations of the Job Creation Law, as well as the impact on the Entity and Subsidiaries' financial statements.

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

**40. HAL LAINNYA**

- Operasi Entitas dan Entitas Anak dapat terdampak secara merugikan oleh wabah Covid-19 yang dimulai dari China dan selanjutnya menyebar ke negara-negara lain termasuk Indonesia. Dampak merugikan dari Covid-19 terhadap perekonomian global dan Indonesia meliputi dampak negatif pada pertumbuhan ekonomi, penurunan pasar modal, peningkatan risiko kredit, pelemahan kurs tukar terhadap mata uang asing dan gangguan operasi bisnis. Dampak masa depan dari wabah Covid-19 terhadap Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak belum dapat dijelaskan untuk saat ini. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 atau wabah yang berkepanjangan dapat berdampak buruk pada Indonesia serta Entitas dan Entitas Anak. Namun, dampak masa depan akan bergantung pada efektivitas kebijakan tanggapan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Sampai dengan pada tanggal laporan keuangan konsolidasian ini, telah terjadi pelemahan Indeks Harga Saham Gabungan Bursa Efek Indonesia (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) dan kurs tukar Rupiah terhadap mata uang asing yang berkontribusi oleh dampak Covid-19. Namun, dampak spesifik terhadap bisnis, pendapatan, dan nilai terpulihkan dari aset dan liabilitas Entitas dan Entitas Anak belum memungkinkan untuk ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

Pandemi Covid-19 di tahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Entitas dan Entitas Anak, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat

**40. OTHER MATTER**

- *The operation of the Entity and Subsidiaries could be adversely affected by the Covid-19 outbreak that started in China and subsequently spread to other countries including Indonesia. The adverse effects of Covid-19 on the global economy and Indonesia include negative impacts on economic growth, decline in capital markets, increased credit risk, weakening of exchange rates against foreign currencies and disruption of business operations. The future impact of the Covid-19 outbreak on Indonesia and the Entity and Subsidiaries cannot be explained at this time. An increase in the number of Covid-19 infections or a prolonged outbreak can have a negative impact on Indonesia and the Entity and Subsidiaries. However, future impacts will depend on the effectiveness of the policy response issued by the Government of the Republic of Indonesia.*

*As of the date of this consolidated financial report, there has been a weakening of the Indonesia Stock Exchange Composite Stock Price Index (IHSG), Indonesian Composite Bond Index (ICBI) and the Rupiah exchange rate against foreign currencies which contributed to the impact of Covid-19. However, it is not possible to determine the specific impact on the Entity and Subsidiaries' business, revenue, and recoverable amount of assets and liabilities at this stage. These impacts will be reported in the consolidated financial statements when they can be known and estimated.*

*This Covid-19 pandemic in 2020 has caused global and domestic economic slowdown. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic and social measures that are being taken by the government authorities to eradicate Covid-19 threat. The management is closely monitoring the Entity and Subsidiaries' operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation. These financial*

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)  
TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT  
(Dinyatakan dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT FORTUNE MATE INDONESIA Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)  
AS OF DECEMBER 31, 2020 AND FOR THE YEAR THEN ENDED  
(Expressed in Rupiah, Unless Otherwise Stated)**

ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan diatas.

*statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the aforementioned uncertainty.*

Meskipun demikian, setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian, manajemen Entitas dan Entitas Anak berpendapat bahwa sampai saat ini wabah Covid-19 tidak berdampak signifikan terhadap kegiatan operasi Entitas dan Entitas Anak.

*Nevertheless, after the consolidated financial statements date, management of the Entity and Subsidiaries are of the opinion that the outbreak of the Covid-19 has no significant impact to the operational activities of the Entity and Subsidiaries.*

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

**41. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENT OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (SFAS) AND INTERPRETATION OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARD (IFAS)**

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021-2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

*Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2021-2023, with early application permitted are:*

- Amandemen PSAK No. 1 (2020), "Penyajian Laporan Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap"
- Amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis"
- Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak"
- Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 62 (2020), "Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK No. 71 (2020), "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 73 (2020), "Sewa"

- *Amendments to SFAS No. 1 (2020), "Presentation of Financial Statements"*
- *Amendments to SFAS No. 16, "Fixed Assets"*
- *Amendment to SFAS No. 22, "Business Combinations"*
- *Amendment SFAS No. 55, "Financial Instrument: Recognition and Measurement"*
- *Amendment SFAS No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets regarding Onerous Contract – Cost of Fulfilling a Contract"*
- *Amendment SFAS No. 60, "Financial Instrument: Disclosures"*
- *Amendment SFAS No. 62 (2020), "Insurance Contracts"*
- *Amendment SFAS No. 71 (2020), "Financial Instruments"*
- *Amendment SFAS No. 73 (2020), "Leases"*

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

*The Entity and Subsidiaries are still assessing the impact of these accounting standards and interpretations on the consolidated financial statements.*