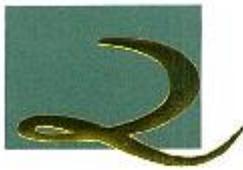


**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2018 dan 2017**



RISTIA

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK DAN ENTITAS ANAK
SURAT PERNYATAAN DIREKSI

TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL - TANGGAL
30 JUNI 2018 DAN 2017

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Michella Ristiadewi
Alamat Kantor : Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta 12420
Alamat Domisili / sesuai KTP
atau Kartu Identitas lain : Jln. Bukit Hijau IX No. 2 - 4
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur
2. Nama : Supadmi
Alamat Kantor : Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta 12420
Alamat Domisili / sesuai KTP
atau Kartu Identitas lain : Jln. Jatinegara Kaum Utara No. 55
Jatinegara Kaum, Pulogadung, Jakarta Timur
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Seluruh informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian interim PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern pada PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 30 Juli 2018



Michella Ristiadewi
Direktur

Supadmi
Direktur

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk

Public Listed Company

Gedung Ribens Autocars

Jl. RS. Fatmawati No. 188, Jakarta 12420

Telepon : (021) 751 1441 - 750 5000

Fax. : (021) 7511025

k

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5,33,34	72.610.628.807	18.756.207.708
Piutang usaha - pihak ketiga	6,33,34	20.106.851.945	35.032.976.245
Piutang Lain - lain			
Pihak berelasi	35	3.539.109.206	-
Pihak ketiga		89.424.854	137.581.295
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	7,33,34	3.367.224.000	275.000.000
Perediaan	8	44.543.610.366	47.176.371.982
Beban dibayar di muka dan uang muka	10	11.014.737.946	1.013.099.018
Pajak dibayar di muka	14	54.203.318	46.930.200
Beban emisi saham ditangguhkan		4.250.000.000	10.200.000.000
Uang jaminan		271.236.362	2.271.236.362
Jumlah Aset Lancar		<u>159.847.026.804</u>	<u>114.945.402.810</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Aset pajak tangguhan		2.551.763.081	2.614.797.976
Tanah yang belum dikembangkan	9	26.533.716.193	26.413.716.193
Uang muka	10	18.937.837.113	23.239.400.000
Aset tetap - neto	11	242.858.015.547	247.709.557.175
Beban dibayar dimuka jangka panjang		112.000.000.000	-
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>402.849.361.934</u>	<u>299.977.171.344</u>
JUMLAH ASET		<u>562.696.388.738</u>	<u>414.922.874.154</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha – pihak ketiga	12,33,34	13.380.863.011	15.808.501.239
Utang lain-lain – pihak ketiga	13,33,34	3.391.079.580	17.036.822.154
Utang pajak	14	4.621.944.422	3.825.771.424
Akrual	15,32,34	14.611.869.801	11.868.860.291
Uang muka penjualan – pihak ketiga	16	738.139.158	896.845.487
Perdapatannya diterima dimuka	17	4.318.163.829	763.491.560
Utang jaminan pelanggan		50.000.000	50.000.000
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	33,34		-
Utang pembiayaan konsumen	18	320.446.000	125.964.000
Utang bank	19	7.200.000.000	17.158.600.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		48.632.507.801	67.536.856.155
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	33,34		
Utang pembiayaan konsumen	18	736.036.363	108.008.000
Utang bank	19	103.531.666.637	107.717.291.667
Utang pihak berelasi	35	-	189.000.000
Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahateraan karyawan	20	6.459.274.610	8.935.130.534
Liabilitas imbalan pascakerja	21	4.372.808.491	4.068.050.454
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		115.119.845.131	121.015.478.655
JUMLAH LIABILITAS		163.752.352.932	188.552.334.810

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2018	30 Juni 2017
PENDAPATAN	27	59.461.361.187	31.600.425.947
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	(24.653.190.130)	(8.428.204.055)
LABA BRUTO		34.808.171.057	23.172.221.892
Beban penjualan	29	(4.812.928.377)	(1.230.362.217)
Beban umum dan administrasi	30	(20.807.368.382)	(21.448.316.810)
Beban pajak final	14	(296.448.376)	(31.970.250)
Beban usaha lainnya - neto	31	(824.776.751)	(36.196.985)
LABA USAHA		8.066.649.191	427.375.650
Penghasilan Keuangan		449.001.761	237.628.432
Biaya keuangan	36	(6.642.470.817)	(2.820.766.000)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi		612.569.170	628.976.605
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY		2.485.749.305	(1.526.785.313)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN		(63.468.411)	354.771.757
Penyesuaian <i>merging entity</i>		(2.143.716.359)	(1.557.501.046)
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN		278.564.535	(2.729.514.602)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas imbalan pasca kerja		33.662.542	(17.670.016)
Penghasilan pajak terkait		433.510	7.968.249
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Aset keuangan tersedia untuk dijual		(12.846.000)	61.500.000
Penyesuaian <i>merging entity</i>		2.220.113	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		302.034.706	(2.687.716.369)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2018</u>	<u>30 Juni 2017</u>
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		277.710.855	(2.728.222.357)
Kepentingan nonpengendali		353.880	(292.245)
JUMLAH		<u>278.064.735</u>	<u>(2.729.514.602)</u>
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		301.173.863	(2.687.424.124)
Kepentingan nonpengendali		860.843	(292.245)
JUMLAH		<u>302.034.706</u>	<u>(2.687.716.369)</u>
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	32	<u>0,45</u>	<u>(8,35)</u>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Saldo 31 Desember 2016	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Salinan Transuri	Surplus Revaluasi	Keuntungan (Kerugian) yang Belum Ditransfer ke Alokasi Manfaat dan Biaya Ases	Keuntungan (Kerugian) yang Belum Ditransfer ke Alokasi Manfaat dan Biaya Ases	Saldo Laba (Defisit)	Total Dikonfirmasi Penggunaannya	Belum Ditransfer Penggunaannya	Ekivalen Masing Entitas	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	143.344.500,000	(1.853.037.684)	(30.023.060)	30.067.341,072	(28.750,000)	(28.750,000)	2.300.000,000	(21.135.718,200)	49.024.505,132	210.882.828,451	210.882.828,451	46.573,200	210.898.382,651
Rugi/(keuntungan) entitas periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	1.557.501,048	1.557.501,048	-	-	1.557.501,048
Saldo Inisiasi Transaksi Konfirmasi Manas Entitas Superentitas	-	-	-	-	-	-	-	-	(60.413,350)	(60.413,350)	-	-	(60.413,350)
Zugijeta Inisiasi Berjalan	-	-	-	-	-	-	-	(2.720.222,357)	-	(2.720.222,357)	-	(202,365)	(2.720.514,692)
Penghasilan Sankasentitas Lain	-	-	-	-	51.500,000	51.500,000	-	(9.701,767)	-	-	41.798,233	-	41.798,233
Saldo 30 Juni 2017	143.344.500,000	(1.853.037.684)	(30.023.060)	30.067.341,072	22.750,000	22.750,000	2.300.000,000	(23.074.632,333)	50.312.591,828	209.483.403,023	209.483.403,023	46.230,955	209.499.633,978

Nilai Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	78.171.995.000	29.419.470.886
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok dan kontraktor	(21.041.066.742)	(20.049.538.954)
Karyawan	(5.402.034.141)	(6.408.456.421)
Beban operasi	(30.512.788.747)	(9.716.952.199)
Kas yang dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	17.809.125.370	(6.755.378.539)
Penemuan penghasilan keuangan	448.021.751	237.628.432
Pembayaran biaya keuangan	(9.842.470.817)	(2.820.768.000)
Pembayaran pajak final	(279.737.093)	(330.419.287)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	11.335.649.227	(9.668.935.444)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penurunan uang muka	4.301.532.857	-
Aset keuangan tersedia untuk dijual		
Perubahan	(3.388.320.000)	-
Penjualan	240.000.000	6.900.000
Aset tetap		
Perolehan	(35.100.000)	-
Penjualan	410.000.000	-
Pembayaran sewa	(112.000.000.000)	-
Akuisisi entitas anak	(74.453.400.000)	-
Piutang lain-lain	(3.480.952.765)	-
Utang pihak berelasi	(185.000.000)	-
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(90.000.000)	(3.900.883.731)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(188.693.239.878)	(3.901.783.731)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan dari penerbitan saham	256.006.008.000	-
Pembayaran biaya emisi saham	(30.200.000.000)	-
Utang bank		
Penerimaan	-	16.400.000.000
Pembayaran	(14.114.225.000)	(7.200.000.000)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(49.971.250)	(53.442.000)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	231.211.811.750	8.146.558.000
KEAIKIAN (PENURJNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	53.854.421.099	(4.424.159.175)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	18.756.207.708	35.750.850.210
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	72.610.628.807	31.326.700.044

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., yang kemudian diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 14 Oktober 1985 dari notaris yang sama mengenai perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Akta Pendirian dan perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-31.HT.01.01.Th.86 tanggal 4 Januari 1986 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7C, Tambahan No. 3745 tanggal 2 September 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain dengan Akta No. 3.420 tanggal 30 April 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Recky Francky Limpele, S.H., sehubungan dengan perubahan jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan disetor penuh perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *Database Sisminbakum* Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0209440 tanggal 25 Mei 2018. Dan Akta No. 55 tanggal 25 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Aulia Taufani, S.H., sehubungan dengan perubahan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *Database Sisminbakum* Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0212555 tanggal 5 Juni 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk perumahan Bintang Metropol, Mahkota Simprug dan Saung Ritung yang masing-masing berlokasi di Bekasi, Tangerang dan Karawang.

Perusahaan berkedudukan di Gedung Ribens Autocars, Jln. R.S. Fatmawati No. 188, Jakarta Selatan dan mulai beroperasi secara komersial pada bulan Februari 1994.

Perusahaan tidak memiliki entitas induk oleh karena tidak terdapat entitas yang memiliki saham Perusahaan lebih dari 50%.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Desember 1997, Perusahaan telah memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-2786/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) untuk melakukan Penawaran Umum Percana sejumlah 70.000.000 saham biasa atas nama kepada masyarakat dengan nilai nominal dan harga penawaran masing-masing sebesar Rp 500 per saham yang disertai dengan penerbitan 27.500.000 waran yang melekat pada saham dengan harga pelaksanaan Rp 500 untuk setiap waran. Waran tersebut berlaku sampai dengan tanggal 18 Desember 2000 dan sampai dengan tanggal tersebut tidak ada hak waran yang dilaksanakan.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) [dahulu Bursa Efek Jakarta (BEJ)] pada tanggal 19 Desember 1997.

Pada tanggal 30 September 2000, Perusahaan menerbitkan 190.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 66.722.500 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Penerbitan saham tersebut berasal dari penambahan modal tanpa hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) yang telah disetujui oleh Direksi BEJ melalui Pengumuman No. PENG-14C/BEJ.EEM/09-2000 tanggal 19 September 2000.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan melalui suratnya No. S- 12/D.04/2018 tertanggal 16 Maret 2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) atas 1.185.273.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 200 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp. 216 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki sembilan belas lembar saham berhak membeli enam puluh sembilan saham yang ditawarkan.

c. Entitas Anak

Ringkasan informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Tahun Awal Kegiatan	Total Aset Sebelum Eliminasi Konsolidasi	
		30 Juni 2018	31 Desember 2017			30 Juni 2018	31 Desember 2017
Kepemilikan Langsung							
PT Tara Raya Bali International (TRBI)	Bali	99,66%	-	Perhotelan di Bali	2016	361.486.023.438	-
PT Alca Indah Sejaras (AIS)	Karawang	99,98%	99,98%	Pengembangan tanah di Karawang	2016	71.105.673.177	50.554.309.389
PT Shaskara Mutu Sentosa (SMS)	Jakarta	99,90%	99,90%	Pengembangan tanah di Tangerang	Belum beroperasi	20.975.531.834	20.863.021.352

TRBI

Pada tanggal 2 April 2018, Perusahaan mengakuisisi TRBI dengan persentase kepemilikan sebesar 99,66%. TRBI didirikan pada tanggal 31 Juli 2008 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2013. Ruang lingkup kegiatan TRBI bergerak dalam bidang perhotelan yang berlokasi di Bali (Catatan 4). Pada tanggal 3 April 2018, Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor kepada TRBI sebesar RP 120.000.000.000.

AIS

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan mengakuisisi saham AIS dari entitas sepele dengan persentase kepemilikan sebesar 99,98% dengan harga pembelian sebesar Rp. 8.990.000.000. AIS didirikan pada tanggal 9 Januari 2014 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2016. Ruang lingkup kegiatan AIS bergerak dalam bidang pengembangan tanah yang berlokasi di Karawang (Catatan 4).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

BMS

Pada tanggal 14 Januari 1998, Perusahaan mengakuisisi BMS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,93%. BMS didirikan pada tanggal 5 Februari 1992 dan belum beroperasi secara komersial sampai dengan 31 Desember 2016. Ruang lingkup kegiatan BMS bergerak dalam bidang pengembangan tanah yang berlokasi di Tangerang.

Berdasarkan akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 121 tanggal 30 September 2016, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi Rp 25.300.000.000. Atas perubahan tersebut persentase kepemilikan Perusahaan menjadi 99,96%.

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama	: M. Noor Rachman	Uus Martawijaya
Komisaris	: Maria Florentina Tulolo	Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen	: Uus Martawijaya	Michelle Ristadewi
Komisaris Independen	: Rosa Lestari Putri	Rosa Lestari Putri
<u>Direksi</u>		
Direktur Utama	: Richard Rachmadi Wirahardja	Richard Rachmadi Wirahardja
Direktur	: Michelle Ristadewi	Supadmi
Direktur	: Bastian Agung Soeparto	Bastian Agung Soeparto
Direktur Independen	: Supadmi	Suhsih Boentoro

Adapun susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Uus Martawijaya
Anggota	:	Rosa Lestari Putri
	:	Caesarika Dwi Sekar Palupi

Dewan Komisaris (selain Komisaris Independen) dan Direksi adalah personel manajemen kunci Perusahaan. Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut "Grup") adalah sebanyak 136 orang.

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 23 Juli 2018.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua BAFEPAM-LK No. Kep 347/B.L./2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun dengan menggunakan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, kecuali untuk penerapan beberapa amandemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2017 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

c. Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Group.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Penerapan Amandemen dan Penyesuaian PSAK dan ISAK Baru

Grup telah menerapkan beberapa amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2017. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing – masing standard an interpretasi.

Penerapan atas amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru berikut tidak menghasilkan perubahan yang mendasar atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak mempunyai dampak material atas nilai yang yang dilaporkan pada periode keuangan periode berjalan dan tahun sebelumnya.

- Amandemen PSAK No. 2, " Laporan Arus Kas : Prakarsa Pengungkapan"

e. Basis Konsolidasi

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain distribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeimnasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai selisih antara (i) jumlah nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa investasi dan (ii) Jumlah tercatat aset, termasuk *goodwill*, dan liabilitas entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali sebelumnya. Seluruh jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain, terkait dengan entitas anak tersebut dicatat dengan dasar yang sama yang disyaratkan jika entitas induk telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait. Ini berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain akan direklasifikasi ke laba rugi atau dialihkan ke kategori lain di ekuitas sebagaimana dipersyaratkan oleh standar terkait.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Grup menerapkan PSAK No. 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" untuk mencatat transaksi kombinasi bisnis antar entitas sepengendali.

Dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, aset dan liabilitas yang diakuisisi tidak disajikan kembali ke nilai wajar, melainkan diakui sebesar jumlah tercatatnya dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan. Metode penyatuan kepemilikan ini harus diterapkan sejak periode yang paling awal pada tahun dimana kedua entitas (pengakuisisi dan pihak diakuisisi) berada dalam entitas sepengendali untuk pertama kalinya.

Selisih antara harga pengalihan dibayar dan nilai tercatat aset neto yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Ditetor" dalam ekuitas, yang tidak dapat diklasifikasi ke laba rugi masa depan.

g. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(a) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

(b) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi.

h. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", Kelompok Usaha menganggap pihak yang dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 32 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 (Revisi 2014) diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, dimiliki hingga jatuh tempo, atau aset keuangan tersedia untuk dijual, yang sesuai.

Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal tergantung pada tujuan perolehan aset keuangan dan jika diperbolehkan dan sesuai, serta mengevaluasinya pada setiap tanggal pelaporan.

Aset keuangan diakui apabila Grup memiliki hak kontraktual untuk menerima kas atau aset keuangan lainnya dari entitas lain. Seluruh pembelian atau penjualan aset keuangan secara reguler diakui dengan menggunakan akuntansi tanggal transaksi yaitu tanggal di mana Grup berketetapan untuk membeli atau menjual suatu aset keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*fair value through profit or loss*) (FVTPL). Adapun aset keuangan yang diukur pada FVTPL pada saat pengakuan awal juga diukur sebesar nilai wajar namun biaya transaksi yang timbul seluruhnya langsung dibebankan ke laba rugi.

Setelah pengakuan awal, pengukuran aset keuangan tergantung pada bagaimana aset keuangan tersebut dikelompokkan. Aset keuangan dapat diklasifikasikan dalam empat kategori berikut:

- (a) Aset keuangan yang diukur pada FVTPL merupakan aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan (*held for trading*) atau pada saat pengakuan awal telah ditetapkan oleh manajemen (apabila memenuhi kriteria-kriteria tertentu seperti mempertimbangkan bahwa aset keuangan atau likabilitas keuangan atau keduanya dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar sebagaimana didokumentasikan di dalam manajemen risiko atau strategi investasi Grup) untuk diukur pada kelompok ini.

Aset keuangan dalam kelompok ini diukur pada nilai wajarnya dan seluruh keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar tersebut (termasuk bunga dan dividen) diakui pada laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar ini.

- (b) Pinjaman yang diberikan dan piutang (*loans and receivables*) merupakan aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Kelompok aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai (jika ada).

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun kas dan setara kas dan piutang usaha.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

(c) Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (*held to maturity*) yaitu aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan serta Grup mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Kelompok aset ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai (jika ada).

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

(d) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual (*available-for-sale*) adalah aset keuangan non-derivatif yang tidak dikelompokkan ke dalam tiga kategori di atas. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual selanjutnya diukur pada nilai wajar. Perubahan nilai wajar aset keuangan ini diakui sebagai pendapatan komprehensif kecuali kerugian akibat penurunan nilai atau perubahan nilai tukar dan bunga yang dihitung menggunakan metode suku bunga efektif, sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat penghentian pengakuan, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus disajikan sebagai penyesuaian reklasifikasi dan diakui pada laba rugi.

Kelompok aset keuangan ini adalah efek ekuitas.

Pengakuan aset keuangan dihentikan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau Grup telah, secara substansial, mengalihkan aset keuangan tersebut berikut dengan seluruh risiko dan manfaat yang terkait kepada entitas lain.

Liabilitas Keuangan

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain. Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada FVTPL, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung. Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Ketika liabilitas keuangan yang ada saat ini diganti atau dimodifikasi oleh pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, perubahan atau modifikasi tersebut diakui sebagai penghentian pengakuan liabilitas lama dan pengakuan liabilitas baru di mana selisih yang timbul antara jumlah tercatat dari masing-masing liabilitas diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, akrual, utang pembiayaan konsumen.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

j. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Seuruh aset keuangan, kecuali yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dievaluasi terhadap kemungkinan penurunan nilai. Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai dan kerugian penurunan nilai diakui, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai.

(a) Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, kerugian penurunan nilai diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal dari aset tersebut. Jumlah tercatat aset keuangan tersebut, disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos penyisihan. Kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Manajemen awalnya menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya diakui secara individual, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

(b) Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan, investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal dicatat pada biaya perolehan. Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersebut diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

(c) Untuk kelompok aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui ke laporan laba rugi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasikan dari ekuitas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian merupakan selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi penurunan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

k. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

l. Aset Real Estat

Aset real estat meliputi 1) persediaan real estat yaitu bangunan rumah dalam penyelesaian, kavling tanah dan bangunan rumah yang tersedia untuk dijual serta 2) tanah yang sedang dan/atau belum dikembangkan di mana seluruhnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah pra-pengembangan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan rumah yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

m. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Group memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%. Investasi entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya dan nilai tercatat akan meningkat atau menurun untuk mengakui bagian investor atas laba rugi. Di dalam investasi Group atas entitas asosiasi termasuk goodwill yang diidentifikasi ketika akuisisi sejak tanggal perolehan.

Jika kepemilikan kepentingan pada entitas asosiasi berkurang, namun tetap memiliki pengaruh signifikan, hanya suatu bagian proporsional atas jumlah yang telah diakui sebelumnya pada penghasilan komprehensif lainnya yang direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Bagian Group atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Jika bagian Group atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kapottingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang lainya agunan, Group menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Group memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi – transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Group.

n. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16 dalam mencatat aset tetap.

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya-biaya setelah perolehan awal termasuk dalam nilai tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan bahwa manfaat ekonomi masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus (straight-line method). Berdasarkan penelaahan dan penilaian atas aset tetap, mulai tanggal 1 Januari 2017, Perusahaan merubah estimasi umur ekonomis atas aset tetap tertentu. Di bawah ini adalah estimasi tingkat penyusutan sebelum dan pada tanggal 1 Januari 2017:

	Sebelum 1 Januari 2017	Mulai 1 Januari 2017
Bangunan dan prasarana	20	20 - 25
Mesin	8	10
Peralatan dan perabot hotel	4	4
Peralatan Kantor	4 - 5	4 - 5
Kendaraan	5	5

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau masa manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Setelah pengakuan awal, tanah dan bangunan diukur pada nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tanah dan bangunan tidak berboda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Aset Tetap (lanjutan)

Surplus revaluasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi aset tetap. Namun, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi. Defisit revaluasi diakui dalam laba rugi. Namun penurunan nilai tersebut diakui dalam surplus revaluasi aset tetap sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dipindahkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai yang dapat diperoleh kembali jika jumlah tercatat aset lebih besar dari jumlah yang dapat terpulihkan tersebut.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

o. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (Unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

p. Sewa

Grup menerapkan PSAK No. 30 untuk mencatat transaksi sewa.

Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Grup menentukan bahwa perjanjian tersebut memberikan hak untuk menggunakan suatu aset atau sekelompok aset selama periode tertentu sebagai imbalan atas pembayaran atau serangkaian pembayaran.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Sewa (lanjutan)

Pertimbangan tersebut dibuat berdasarkan hasil evaluasi terhadap substansi perjanjian terlepas dari bentuk formal dari perjanjian sewa tersebut.

(a) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan

Sewa aset tetap dimana Grup mengasumsikan telah menerima pengalihan seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset secara substansial diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Sewa pembiayaan dikapitalisasi pada awal sewa sebesar jumlah yang lebih rendah antara nilai wajar aset sewaan atau nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Setiap pembayaran sewa dialokasikan antara bagian liabilitas dan beban keuangan sedemikian rupa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga yang konstan atas saldo liabilitas. Jumlah liabilitas sewa, setelah dikurangi beban keuangan, termasuk dalam liabilitas sewa pembiayaan. Beban bunga dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian selama periode sewa sedemikian rupa sehingga menghasilkan suatu tingkat bunga konstan atas saldo liabilitas dari setiap periode.

Aset sewaan yang dikapitalisasi disusutkan selama masa manfaat aset kecuali jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa, dalam hal tersebut maka aset sewaan disusutkan selama periode yang lebih pendek antara umur manfaat aset dan masa sewa.

(b) Sewa Operasi sebagai lessee

Ketika sebagian besar risiko dan manfaat kepemilikan aset tetap berada ditangan lessor, maka suatu sewa diklasifikasi sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan metode garis lurus selama masa sewa.

q. Penyisihan untuk Perabot dan Perlengkapan Hotel serta Kesejahteraan Karyawan

Perusahaan telah membentuk penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan (service charge) hotel dan pendapatan usaha pada operasi tahun berjalan. Perusahaan tidak melakukan pendanaan atas penyisihan tersebut. Pembelian dan penggantian perabot dan perlengkapan yang hilang atau rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan dibukukan sebagai pengurang dari akun penyisihan tersebut.

r. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan Pascakerja

Grup menyediakan imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang telah dibuat untuk program imbalan pasti imbalan pascakerja.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas imbalan pascakerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pascakerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pascakerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

s. Instrumen Keuangan Majemuk

Instrumen keuangan majemuk yang diterbitkan oleh Perusahaan terdiri dari Obligasi konversi yang dapat dikonversi menjadi sejumlah tetap modal saham pada saat jatuh tempo atas opsi pemegangnya.

Komponen liabilitas pada Instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Instrumen Keuangan Majemuk (lanjutan)

Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Setelah pengakuan awal, komponen liabilitas dari instrument keuangan majemuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Komponen ekuitas instrument keuangan majemuk tidak diukur kembali setelah pengakuan awal kecuali pada saat konversi atau kadaluarsa.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan Real Estat

Pendapatan dari penjualan real estat diakui berdasarkan PSAK No. 44 tentang "Akuntansi Pengembangan Real Estat". Berdasarkan PSAK tersebut maka:

1. Penjualan bangunan rumah, ruko, bangunan sejenis lain beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila telah memenuhi seluruh kriteria berikut:
 - a. Proses penjualan telah selesai.
 - b. Harga jual akan tertagih.
 - c. Tagihan Perusahaan dan entitas anak tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
 - d. Perusahaan dan entitas anak telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan serta Perusahaan dan entitas anak tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.
2. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila pada saat pengikatan jual beli seluruh kriteria berikut ini telah terpenuhi:
 - a. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
 - b. Harga jual akan tertagih.
 - c. Tagihan Perusahaan dan entitas anak tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
 - d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga Perusahaan dan entitas anak tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kavling tanah yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan kavling tanah atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban Perusahaan dan entitas anak, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan Perusahaan dan entitas anak dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Seuruh penerimaan hasil penjualan bangunan rumah dan kavling tanah yang belum memenuhi persyaratan di atas, ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit serta dikelompokkan sebagai akun "Uang Muka Penjualan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penerimaan dari tanda jadi untuk pembelian yang batal, biaya administrasi, penghasilan bunga dari para pembeli, biaya perbaikan (yang tidak ditanggung oleh kontraktor), biaya pemeliharaan sebelum penyerahan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan Hotel

Pendapatan diakui apabila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh dan nilainya dapat diukur secara handal. Kriteria spesifik yang diterapkan dalam pengakuan pendapatan Perusahaan adalah pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan/tamu.

Pendapatan sewa ruang usaha diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Pendapatan yang diterima dari pelanggan / tamu namun belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, diakui sebagai akun "Pendapatan Diterima Dimuka".

Beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

u. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya Proyek Pengembangan Real Estate

Beban aktivitas pengembangan real estate yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estate adalah:

1. Beban pra-perolehan tanah
2. Beban perolehan tanah
3. Beban yang secara langsung berhubungan dengan proyek
4. Beban yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estate
5. Beban pinjaman

Beban yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

1. Beban pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh
2. Kelebihan beban dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan berhubungan dengan penjualan unit.

Apabila akumulasi biaya ke proyek pengembangan lebih rendah dari realisasi pendapatan pada masa depan maka selisihnya akan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan. Alas perbedaan yang terjadi manajemen akan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi jumlah tercatat proyek dan dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan.

Beban yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus (*Specific Identification Method*).

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir tahun pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar, manajemen akan melakukan revisi dan realokasi biaya. Metode yang digunakan untuk menentukan tingkat penyelesaian aktivitas pengembang adalah berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan jumlah biaya yang harus dikeluarkan (*cost to cost basis*).

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pajak Penghasilan

Pajak final atas pendapatan dari real estat

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 34/2016 yang ditetapkan pada tanggal 8 Agustus 2016, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan/atau bangunan dan perjanjian pengikatan jual beli atas tanah dan/atau bangunan beserta perubahannya dikenakan pajak final yang dihitung dari nilai penjualan atau pengalihan dan beban yang berhubungan dengan kegiatan tersebut tidak dapat dikurangkan untuk tujuan perhitungan pajak penghasilan badan.

Pajak final atas pendapatan dari real estat (lanjutan)

Perbedaan antara jumlah tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Seisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah atau nilai neto dari pajak penghasilan badan tahun berjalan dan pajak tangguhan.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Pendapatan kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam laba rugi masing – masing entitas dalam Perusahaan dan Entitas Anak karena tidak termasuk pos – pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau di kurangkan di tahun – tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos – pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing – masing entitas di dalam Perusahaan dan Entitas Anak untuk dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak, kecuali bagi liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau liabilitas dalam transaksi yang (a) bukan transaksi kombinasi bisnis dan; (b) tidak mempengaruhi laba akuntansi maupun laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan.

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Pada setiap tanggal pelaporan, apabila besar kemungkinannya bahwa laba kena pajak masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

w. Saham Treasuri

Jika Perusahaan memperoleh instrumen ekuitasnya yang telah dikeluarkan, instrumen ekuitas tersebut (treasury stock) disajikan sebagai pengurang dari ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penyerahan atau pembatalan instrumen ekuitas tersebut tidak dapat diakui dalam laba rugi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

x. Laba (Rugi) per Saham

Laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Laba bersih per saham dilusiar dihitung dengan membagi laba bersih periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

y. Segmen Operasi

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara reguler ditelaah oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional Grup untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen yang menilai kinerjanya.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

z. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau bank untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor. Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

Uang tebusan yang dibayar diakui dalam laba rugi pada periode Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak ("SPHPP") disampaikan.

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi pajak dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SPHPP disampaikan.

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait. Entitas diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK yang relevan pada tanggal SKPP. Selisih nilai pengukuran kembali dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam tambahan modal disetor.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak diukur kembali berdasarkan nilai wajar sesuai dengan SAK dan tanggal SKPP. Selisih pengukuran kembali nilai antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan beban perolehan aset dan liabilitas yang telah diakui sebelumnya disesuaikan di dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

aa. Beban Emisi Saham Ditangguhkan

Berdasarkan Peraturan Nomor VIII.G.7 (Lampiran dari Surat Keputusan Ketua BAPPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000), biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor" yang berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2000.

Biaya – biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan PMHMETD yang masih dalam proses, disajikan sebagai beban emisi saham yang ditangguhkan, yang nantinya akan dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas ketika pernyataan pendaftaran telah dinyatakan efektif.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan memperimbangkan apakah definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014) telah terpenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang

Penurunan piutang usaha terjadi jika terdapat bukti objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh atau sebagian nilai piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Penilaian dilakukan pada setiap tanggal laporan posisi keuangan untuk menentukan ada tidaknya indikasi penurunan nilai atau apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang sebelumnya diakui pada tahun – tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Ketika hasil aktual berbeda dari jumlah yang awalnya dinilai, perbedaan tersebut akan mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat piutang usaha dalam laporan keuangan tahun berikutnya. Jumlah tercatat dari piutang usaha diungkapkan pada Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Group sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian.

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 5 sampai dengan 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di dalam Catatan 11 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode di mana penentuan tersebut dilakukan. Jumlah tercatat utang pajak penghasilan Grup diungkapkan di dalam Catatan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan pada Catatan 21 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI DAN PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada tanggal 30 April 2018, Perusahaan telah mengakuisisi saham TRBI dari entitas sepengendali dengan persentase kepemilikan sebesar 99,66% dengan harga pembelian sebesar Rp 74.453.400.000. Karena transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali, sehingga akuisisi tersebut dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Untuk tujuan penyajian, laporan keuangan Perusahaan dan TRBI digabungkan dan disajikan kembali seolah-olah Perusahaan dan TRBI dikonsolidasikan sejak awal periode yang disajikan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI DAN PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

Berikut ini merangkum nilai buku aset neto, kepentingan nonpengendali dan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali :

	TRBI
Jumlah aset lancar	15.917.858.009
Jumlah aset tidak lancar	245.117.117.790
Jumlah aset	261.034.975.799
Jumlah liabilitas jangka pendek	13.370.234.666
Jumlah liabilitas jangka panjang	134.419.368.299
Jumlah liabilitas	147.789.602.965
Jumlah aset neto teridentifikasi dengan nilai buku	113.237.372.834
Kepentingan nonpengendali	(62.870.809.179)
Dikurangi imbalan yang dibayarkan	(74.453.400.000)
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	(24.086.636.345)

Selisih yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 24.086.636.345 diakui sebagai " tambahan Modal disetor " di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 24).

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan telah mengakuisisi saham AIS dari entitas sepengendali dengan persentase kepemilikan sebesar 99,98% dengan harga pembelian sebesar Rp 8.990.000.000. Karena transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali, sehingga akuisisi tersebut dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Untuk tujuan penyajian, laporan keuangan Perusahaan dan AIS digabungkan dan disajikan kembali seolah – olah Perusahaan dan AIS dikonsolidasikan sejak awal periode yang disajikan.

Berikut ini merangkum nilai buku aset neto, kepentingan nonpengendali dan selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali :

	AIS
Jumlah aset lancar	277.268.389
Jumlah aset tidak lancar	15.763.827.315
Jumlah aset	16.041.095.704
Jumlah liabilitas jangka pendek	7.219.169.291
Jumlah aset neto teridentifikasi dengan nilai buku	8.821.926.413
Kepentingan nonpengendali	(9.829.016)
Dikurangi imbalan yang dibayarkan	(8.990.000.000)
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	(177.902.603)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI DAN PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)

Selisih yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar (Rp 177.902.603) diakui sebagai "tambahan Modal disetor" di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 24).

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan terdiri dari:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.642.871.348	9.993.131.974
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	596.491.558	441.268.559
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	242.318.016	240.902.147
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	224.088.974	223.029.689
PT Bank Artha Graha Tbk	190.314.000	179.100.000
PT Bank DKI	158.336.490	157.819.061
PT Bank Central Asia Tbk	141.373.128	2.005.692
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.474.520	100.474.520
PT Bank CIMB Niaga Tbk	71.204.482	71.204.482
PT Bank Victoria International Tbk	58.765.668	79.626.917
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.491.557	20.924.692
PT Bank Sinarmas Tbk	1.247.643	1.647.643
Dollar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.883.974.334	1.952.898.383
PT Bank Pan Indonesia Tbk	13.263.783	13.155.337
Japan Yen		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.617.902	7.639.568
Dollar Singapura		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	259.495.605	240.365.406
Deposito berjangka		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	13.000.000.000	5.000.000.000
Jumlah	<u>72.610.628.807</u>	<u>18.756.207.708</u>

Tingkat suku bunga deposito berjangka pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah rata-rata 7% - 8,5% per tahun dengan jangka waktu penempatan 1 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automated roll over*).

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat pembatasan terhadap penggunaan kas dan setara kas, penempatan kas dan setara kas pada pihak-pihak berelasi, ataupun kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, akun ini seluruhnya merupakan piutang atas bangunan rumah, kavling tanah yang dijual dan piutang kepada pelanggan hotel dan penyewa ruangan hotel.

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah di mana meliputi:

- piutang kepada pihak bank atas transaksi penjualan real estat melalui fasilitas kredit kepemilikan rumah (KPR) atas rumah rumah inden dan,
- sisa tagihan retensi yang masih belum dibayarkan oleh pihak bank terkait dengan fasilitas KPR di atas.
- piutang atas kartu kredit, travel agent, dan sewa ruangan hotel.

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Kurang dari 30 hari	3.791.122.020	3.999.080.000
31 - 60 hari	488.855.974	14.372.350.000
61 - 90 hari	453.373.966	4.182.230.000
91 - 360 hari	12.474.357.884	8.576.260.000
Lebih dari 360 hari	2.899.142.101	2.944.892.102
Jumlah	<u>20.106.851.945</u>	<u>34.074.792.102</u>

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat adanya bukti objektif atas penurunan nilai piutang dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan adanya provisi penurunan nilai atas piutang.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

7. ASET KEUANGAN TERSEDIA UNTUK DIJUAL

Rincian aset keuangan yang tersedia untuk dijual berupa efek saham adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
PT Golden Energy Mines Tbk	-	275.000.000
PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk	3.367.224.000	-
Jumlah	<u>3.367.224.000</u>	<u>275.000.000</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. ASET KEUANGAN TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)

Mutasi keuntungan (kerugian) aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang belum direalisasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	(6.250.000)	(28.750.000)
Laba (rug) yang belum direalisasi yang diakui di ekuitas	(54.096.000)	4.400.000
Laba penjualan yang direalisasi ke laba rugi (Catatan 28)	<u>41.250.000</u>	<u>18.100.000</u>
Saldo akhir	<u>(19.096.000)</u>	<u>(6.250.000)</u>

Laba penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Harga perolehan	281.250.000	25.000.000
Harga pelepasan	<u>(240.000.000)</u>	<u>(6.900.000)</u>
Laba (rug) penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual (Catatan 33)	<u>41.250.000</u>	<u>18.100.000</u>

8. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Tanah matang (kavling tanah)	34.698.734.592	40.124.371.982
Bangunan rumah siap dijual	9.815.530.000	7.052.000.000
Makanan dan minuman	<u>29.375.774</u>	-
Jumlah	<u>44.543.610.366</u>	<u>47.176.371.982</u>

Grup tidak mengasuransikan persediaannya karena manajemen berkeyakinan bahwa risiko kerugian yang mungkin timbul atas persediaan tersebut tidak signifikan.

Untuk periode tanggal 30 Juni 2018 dan 30 Juni 2017, jumlah persediaan tanah matang (kavling tanah) dan bangunan rumah siap dijual yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 18.867.096.435 dan Rp 638.585.234. (Catatan 28).

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 30 Juni 2018, tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman. Sedangkan, pada tanggal 31 Desember 2017, persediaan milik AIS, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas utang bank sebesar Rp. 31.015.621.637 (Catatan 19).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	26.413.716.193	67.692.781.560
Penambahan periode/tahun berjalan	90.000.000	5.739.779.768
Reklasifikasi ke persediaan	-	(47.018.845.155)
Saldo akhir	<u>26.503.716.193</u>	<u>26.413.716.193</u>

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
	<u>Luas (m²)</u>	<u>Luas (m²)</u>
Sertifikat	3.135	3.135
Girik / Pelepasan hak	-	-
Sertifikat - sengketa	127.093	127.093
JUMLAH	<u>130.228</u>	<u>130.228</u>

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2012 tanggal 13 Juli 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang, bagian tanah yang belum dikembangkan atas nama BMS, Entitas Anak, seluas 127.093 m² yang terletak di kawasan Cipondoh, Tangerang merupakan kawasan ruang terbuka hijau.

Terkait hal di atas:

- BMS melalui surat Nomor 001/Dir-BMS/II/14 tanggal 25 Februari 2014 dan No. 002/Dir-BMS/III/14 tanggal 10 Maret 2014, mengajukan somasi 1 dan 2 kepada Walikota Tangerang perihal kejelasan status tanah tersebut.
- Pada tanggal 25 Juli 2014, BMS menerima surat yang diterbitkan oleh Walikota Tangerang No. 180/2705-Sag.Hukum/2014, yang menetapkan Hak Guna Bangunan Nomor 6342/Cipondoh dan 6343/Cipondoh sebagai ruang terbuka hijau.
- Pada tanggal 21 Oktober 2014, BMS mengajukan gugatan melalui Kantor Hukum Willem Soerjonegoro & Partners dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor Perkara 46/G/2014/PTUN.SRG.
- Pada tanggal 26 Februari 2015, BMS menerima surat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2014/PTUN.SRG yang menyatakan gugatan tidak diterima.
- Pada tanggal 11 Maret 2015, BMS mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.
- Pada tanggal 17 April 2015, memori banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan gugatan Nomor 46/G/2014/PTUN.SRG telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.
- Pada tanggal 15 Juli 2015, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengeluarkan putusan atas perkara No. 46/G/2014/PTUN.SRG Jo 131/B/2015/PT.TUN.JKT yang amar putusannya menyatakan bahwa menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 26 Februari 2015.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

- Pada tanggal 23 Februari 2016, BMS melakukan upaya hukum lainnya yaitu *Judicial Review* di Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Peraturan Daerah No. 6 tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang dengan Nomor Register Perkara 11P/HUM/2016 melalui Law Office Muara Karta, S.H., MM & Partners, sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa Khusus Nomor: 184/MKP/SK/XII/2014, tanggal 12 Desember 2014.
- Pada tanggal 2 November 2016, BMS menerima Amari Putusan dari Mahkamah Agung RI yang menyatakan bahwa *Judicial Review* tersebut di tolak. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada lagi upaya-upaya hukum yang telah dilakukan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada lagi upaya – upaya hukum yang telah dilakukan, namun manajemen BMS sedang melakukan peninjauan dan pembahasan dengan pemerintah daerah terkait untuk menentukan langkah – langkah yang akan dilakukan selanjutnya. Manajemen berkeyakinan bahwa langkah – langkah yang akan dilakukan tersebut akan dapat membuat tanah yang belum dikembangkan tersebut menjadi dapat dikembangkan.

10. BEBAN DI BAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
<u>Jangka Pendek</u>		
Beban dibayar dimuka		
Sewa jangka Panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	8.000.000.000	-
Advertising	51.891.500	64.280.250
Lain - lain	1.931.091.906	231.061.504
Uang Muka		
Pemasok	981.530.750	689.136.244
Lain - lain	50.223.790	30.957.520
Sub-jumlah	11.014.737.946	1.013.099.018
 <u>Jangka Panjang</u>		
Beban ditayar dimuka		
Sewa	112.000.000.000	-
Jumlah	123.014.737.946	1.013.099.018

Pada tanggal 30 Juni 2018, sewa ditayar dimuka merupakan sewa atas lahan seluas 14.850 m² yang digunakan oleh TR&I sampai dengan tahun 2033 (Catatan 37)

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
<u>Uang muka jangka panjang</u>		
Pembelian tanah	18.937.867.113	23.239.400.000

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, uang muka pembelian tanah di karawang seluas 129.761 M² DAN 154.084 M².

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

30 Juni 2018				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	295.931.000	-	-	295.931.000
Bangunan	294.351.384.869	-	-	294.351.384.869
Mesin hotel	13.898.598.461	-	-	13.898.598.461
Peralatan dan perabot hotel	47.953.029.089	-	-	47.953.029.089
Peralatan dan perabot kantor	1.995.994.588	35.100.000	-	2.031.094.588
Kendaraan	3.582.092.798	1.291.544.643	(775.000.000)	4.101.637.441
Aset dalam penyelesaian	38.943.100	-	-	38.943.100
Jumlah Biaya Perolehan	562.115.973.965	1.329.644.643	(775.000.000)	362.670.618.578
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	58.803.390.264	5.123.496.930	-	63.926.887.194
Mesin hotel	4.556.663.102	228.116.342	-	4.784.779.444
Peralatan dan perabot hotel	46.438.406.441	63.548.682	-	46.501.955.123
Peralatan dan perabot kantor	1.833.699.922	34.930.237	-	1.868.630.159
Kendaraan	2.774.237.061	216.844.060	(658.750.000)	2.332.331.111
Jumlah Akumulasi Penyusutan	114.408.416.790	3.066.936.241	(658.750.000)	119.814.603.031
Nilai Buku	247.709.557.175			242.856.015.547
31 Desember 2017				
	Saldo Awal	Penambahan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan				
Tanah	295.931.000	-	-	295.931.000
Bangunan	294.202.625.069	148.759.800	-	294.351.384.869
Mesin hotel	13.776.189.461	122.109.000	-	13.898.598.461
Peralatan dan perabot hotel	47.667.443.109	285.588.980	-	47.953.029.089
Peralatan dan perabot kantor	1.995.994.588	-	-	1.995.994.588
Kendaraan	3.519.352.798	62.740.000	-	3.582.092.798
Aset dalam penyelesaian	38.943.100	-	-	38.943.100
Jumlah Biaya Perolehan	361.496.776.185	618.197.780	-	362.115.973.965
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	48.556.959.868	10.246.430.396	-	58.803.390.264
Mesin Hotel	3.308.500.918	1.248.192.184	-	4.556.663.102
Peralatan dan perabot hotel	45.499.689.007	948.717.434	-	46.438.406.441
Peralatan dan perabot kantor	1.741.577.889	92.122.033	-	1.833.699.922
Kendaraan	2.405.763.501	368.473.560	-	2.774.237.061
Jumlah Akumulasi Penyusutan	101.502.491.183	12.903.925.607	-	114.406.416.790
Nilai Buku	259.994.285.002			247.709.557.175

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Beban penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 6.066.936.241 dan Rp 6.693.067.173 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Pada tanggal 31 Desember 2015, Grup mengubah kebijakan akuntansi untuk pengukuran tanah dan bangunan menjadi model revaluasi.

Jika tanah, bangunan dan mesin Grup diukur menggunakan metode biaya, nilai bukunya masing-masing adalah sebesar Rp 14.825.349 untuk Perusahaan dan Rp 169.954.562.122 untuk entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2015. Surplus revaluasi yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian "Surplus Revaluasi Aset Tetap" masing-masing sebesar Rp 385.735.651 untuk Perusahaan dan Rp 38.681.606.021 untuk entitas asosiasi.

Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin ditentukan dengan menggunakan metode perbandingan harga pasar. Hal ini berarti penilaian yang dilakukan oleh penilai didasarkan pada harga pasar aktif, yang disesuaikan secara signifikan untuk perbedaan pada sifat, lokasi dan kondisi dari tanah, bangunan dan mesin yang dinilai. Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Iho: Dollar & Raymond, penilai independen yang terdaftar pada OJK, dalam laporannya No. ID&R/PA/040316-01 tanggal 4 Maret 2016 untuk Perusahaan dan No. ID&R/PA/181215-0 tanggal 18 Desember 2016 untuk entitas asosiasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat perubahan nilai wajar yang signifikan untuk aset tersebut, sehingga tidak diperlukan laporan penilaian kembali.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman, aset tetap yang tidak digunakan sementara ataupun aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif. Pada tanggal yang sama, jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 2.054.368.512.

Grup mengikuti program pengampunan pajak dengan mengakui penambahan peralatan dan perabot kantor dan kendaraan sebesar Rp 292.000.000 pada tahun 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, aset tetap kecuali kendaraan (Catatan 18) Grup tidak diasuransikan.

12. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pemasok	2.874.363.011	2.962.906.239
Kontraktor	10.506.500.000	12.845.595.000
Jumlah	<u><u>13.380.863.011</u></u>	<u><u>15.808.501.239</u></u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG LAIN – LAIN – PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pengurusan tanah	2.433.778.681	2.536.121.711
Management fee	771.450.254	244.784.106
Pembelian asset tetap	-	12.514.732.225
Lain - lain	185.850.645	1.741.184.112
Jumlah	<u>3.391.079.580</u>	<u>17.036.822.154</u>

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian pajak dibaya di muka adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak penjualan final	10.560.227	24.758.927
Pajak pertambahan nilai	43.643.091	22.171.273
Jumlah	<u>54.203.318</u>	<u>46.930.200</u>

b. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	10.807.241	128.545.980
Pasal 21	81.470.424	75.253.392
Pasal 23	140.034.558	127.014.702
Pasal 26	1.031.377.910	603.418.910
Pajak penjualan final	3.388.833	926.250
Pajak bumi dan bangunan	2.163.231.382	2.163.231.382
Pajak pertambahan nilai	797.837.950	443.294.371
Pajak hotel dan restoran	393.796.124	284.086.437
Jumlah	<u>4.621.944.422</u>	<u>3.825.771.424</u>

Perhitungan beban pajak penjualan final dan utang pajak penjualan final untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Penjualan neto menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	27.128.000.000	73.176.900.000
Uang muka penjualan	655.735.035	661.764.091
Objek pajak penjualan final	<u>27.783.735.035</u>	<u>73.838.664.091</u>
Beban pajak penjualan final (2,5%)	31.018.376	26.172.727
Beban pajak penjualan final (1%)	265.430.000	727.917.550
Sub-jumlah	296.448.376	754.090.277
Dikurangi pajak penjualan final yang telah ditsetorkan	<u>(293.059.543)</u>	<u>(753.164.027)</u>
Jumlah utang pajak penjualan final	<u>3.388.833</u>	<u>926.250</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak (lanjutan)

Sesuai dengan PP No. 34/2016 (Catatan 2v), nilai penjualan yang menjadi dasar pengenaan pajak penjualan final adalah nilai yang tertinggi antara 1) nilai berdasarkan akta pengalihan hak atau 2) nilai jual objek pajak tanah dan/atau bangunan yang bersangkutan.

Perhitungan pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan kepada Kantor Pajak.

c. Pengampunan Pajak

Undang-undang Pengampunan Pajak No. 11 Tahun 2016 (UU Pengampunan Pajak) telah disahkan dan diundangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia yang berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2016. Pengampunan Pajak adalah penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana di bidang perpajakan dengan cara mengungkapkan harta dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Pengampunan pajak diberikan atas kewajiban perpajakan sampai dengan akhir tahun pajak terakhir, yaitu tahun pajak yang berakhir pada jangka waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2015, melalui pengungkapan harta dengan menggunakan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak (SPHPP). Lingkup Pengampunan Pajak ini meliputi pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

Pada tahun 2016, berdasarkan SPHPP, Grup mengungkapkan kepemilikan beberapa aset tetap sebagai berikut:

	<u>Perusahaan</u>	<u>BMS</u>	<u>AS</u>	<u>TRBI</u>	<u>Jumlah</u>
Kendaraan	222.000.000	-	-	-	222.000.000
Peralatan dan perabot kantor	-	50.000.000	20.000.000	-	70.000.000
Bangunan dan prasarana	-	-	-	200.000.000	200.000.000
JUMLAH	<u>222.000.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>20.000.000</u>	<u>200.000.000</u>	<u>492.000.000</u>
Uang tebusan yang dibayarkan	4.440.000	1.000.000	400.000	10.000.000	15.840.000

15. BEBAN AKRUAL

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Jasa profesional terkait emisi saham	10.402.264.996	10.027.800.000
Tunjangan dan bonus	1.738.812.337	1.101.410.555
Hotel	978.973.947	238.584.712
Utilitas	374.477.699	294.775.619
Penjualan dan pemasaran	353.545.978	61.229.593
Perbaikan dan pemeliharaan	226.033.090	120.131.630
Lain - lain	537.781.754	25.118.182
Jumlah	<u>14.611.869.801</u>	<u>11.868.860.291</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UANG MUKA PENJUALAN - PIHAK KETIGA

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Bangunan rumah	470.767.793	700.618.214
Kavling tanah	267.371.365	196.227.273
Jumlah	738.139.158	896.845.487

Seluruh saldo uang muka penjualan di atas adalah dalam mata uang Rupiah.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, akun ini seluruhnya merupakan pendapatan yang diterima dari pelanggan/tamu namun belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sebesar Rp 4.318.163.829 dan Rp 763.491.560.

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen masing – masing dengan PT Bank Central Asia Finance, PT Central Santosa Finance dan PT Tunas Mandiri Finance pihak ketiga, untuk pengadaan kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran masing – masing pada tanggal 18 Maret 2020, 18 Desember 2020 dan 18 Januari 2023. Tingkat bunga efektif untuk 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah 9,65% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Pembayaran angsuran minimum:		
Sampai dengan satu tahun	256.929.439	87.881.555
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	1.026.352.636	174.703.807
Jumlah	1.283.282.075	262.585.362
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(206.736.712)	(30.615.362)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	1.076.543.363	231.970.000
Dikurangi bagian jangka pendek	(320.448.000)	(125.964.000)
Bagian Jangka Panjang	756.095.363	106.006.000

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Perusahaan, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan yang dibeli. Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, Perusahaan telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. UTANG BANK

Akun ini terdiri dari utang bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN) dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) yang meliputi:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Bank :		
BNI	110.731.666.667	113.717.291.667
BTN	-	11.158.600.000
Dikurangi bagian jangka pendek	(7.200.000.000)	(17.158.600.000)
Bagian jangka panjang	103.531.666.667	107.717.291.667

Pada tanggal 4 Mei 2017, AIS memperoleh beberapa fasilitas Kredit dari BTN dengan rincian sebagai berikut:

- Kredit Konstruksi BTN (KYG) dengan plafon kredit sebesar Rp 22.000.000.000. *Revolving* terbatas sampai dengan pembangunan 884 unit atau sampai dengan penarikan sebesar Rp 35.000.000.000.
- Kredit Kepemilikan Lahan (KPL) dengan plafon kredit sebesar Rp 17.000.000.000 dengan suku bunga masing-masing 12,00% dan 13,50% per tahun, dengan jangka waktu kredit 36 bulan.

Pengembalian kredit melalui penjualan atas unit-unit yang dibiayai oleh BTN, baik penjualan secara kredit maupun tunai dan tunai bertahap.

Jaminan yang digunakan untuk pinjaman tersebut berupa tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada berdiri di atasnya, yang terkait dengan pembangunan Perumahan Alam Indah yang dimiliki AIS, Entitas Anak, *Personal Guarantee* atas nama Richard R. Wiriahardja dan *Corporate Guarantee* atas nama PT Nusantara Almazia, pihak berelasi.

Pembatasan terkait pinjaman ini antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang
- Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan (terkait modal, kepemilikan dan pengurus)
- Mengajukan pailit
- Melakukan merger dan akuisisi
- Melunasi utang kepada pemegang saham
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga
- Membagi dividen perusahaan
- Mindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga
- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening atas nama PT Alam Indah Selaras di Bank BTN

Pada tanggal 31 Desember 2017, AIS telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian dan melunasi pinjaman. Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 47/S/BKS.UT/CSM/II/2018. Pada tanggal 2 Februari 2018, AIS telah melunasi fasilitas Kredit Konstruksi Bank Tabungan Negara No. 00016-01-11-000489-0 dan Kredit Pemilikan Lahan No. 00016-01-11-000490-5.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. PENYISIHAN UNTUK PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAN KARYAWAN

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Perabotan dan perlengkapan hotel	5.409.836.842	7.965.104.901
Penggantian atas perabotan dan perlengkapan hotel yang hilang dan rusak	952.137.096	897.411.856
Kesejahteraan karyawan	97.300.672	72.613.777
Jumlah	6.459.274.610	8.935.130.534

Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 30). Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel dihitung berdasarkan taksiran nilai penggantian dari peralatan yang hilang atau rusak.

21. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup mencadangkan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003. Penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja untuk 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 berdasarkan pada laporan aktuaris independen, PT Quattro Asia Consulting berdasarkan Laporan No. 1271/LA-QACM/2018 dan No. 1078/LA-QACM/2018 masing - masing tanggal 24 Mei 2018 dan 25 Januari 2018. Liabilitas tersebut dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
Tingkat diskonto	7,06% per tahun	6,89% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	7% per tahun	7% per tahun
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia / TMI)	TMI III tahun 2011	TMI III tahun 2011
Tingkat pensiun dini/pengunduran diri	10%	10%

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	
	Perubahan asumsi	Dampak pada liabilitas
Tingkat bunga diskonto	Penurunan menjadi 6,06%	Kenaikan menjadi 2.632.391.399
	Kenaikan menjadi 8,06%	Penurunan menjadi 2.397.987.383
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0%	Penurunan menjadi 2.396.959.931
	Kenaikan menjadi 8,0%	Kenaikan menjadi 2.631.231.747
	31 Desember 2017	
	Perubahan asumsi	Dampak pada liabilitas
Tingkat bunga diskonto	Penurunan menjadi 5,89%	Kenaikan menjadi 2.521.772.196
	Kenaikan menjadi 7,89%	Penurunan menjadi 2.259.137.433
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0%	Penurunan menjadi 2.258.177.714
	Kenaikan menjadi 8,0%	Kenaikan menjadi 2.520.228.392

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. OBLIGASI KONVERSI

Pada tanggal 2 Januari 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian Obligasi Konversi dengan Richard Rachmadi Wiriahardja (RW) dengan nilai pokok sebesar Rp 89.600.000.000. Berdasarkan perjanjian ini, obligasi diterbitkan dengan bunga 0% (nol persen), namun, dalam kondisi Perusahaan gagal melakukan pencatatan sahamnya di Bursa Efek Indonesia sampai dengan tanggal 27 Desember 2016, pemegang obligasi ini memiliki hak untuk mendapatkan bunga sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jumlah pokok obligasi harus dikonversi menjadi Saham Konversi pada tanggal jatuh tempo, yaitu tanggal dimana obligasi dikonversi menjadi Saham Konversi pada saat pertama saham tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia, kecuali jika ditebus lebih awal oleh Perusahaan, sebagaimana diatur dalam perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku sampai dengan 27 Desember 2019.

Pada tanggal 30 Oktober 2017, Perusahaan dan RW telah sepakat untuk mengakhiri perjanjian Obligasi Konversi tersebut. Perjanjian Obligasi Konversi tersebut berakhir dengan adanya perjanjian kredit utang bank.

23. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

30 Juni 2018				
Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	53.615.800	543.730.930	39,72%	137.154.086.000
PT Ristia BMS Capital	58.974.200	217.169.489	18,26%	72.920.992.600
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	143.650.500	491.035.107	42,02%	170.132.271.400
Sub-jumlah	259.640.500	1.251.935.500	100,00%	380.207.350.000
Saham treasuri	359.500	-		179.750.000
Jumlah	260.000.000	1.251.935.500	100,00%	380.387.100.000

31 Desember 2017				
Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	54.842.800	66.522.500	37,19%	48.725.900.000
PT Ristia BMS Capital	58.974.200	-	18,07%	29.487.100.000
Michella Ristadewi (Komisaris Utama)	27.500.000	-	8,43%	13.750.000.000
Maria Florentina Tulob (Komisaris)	18.338.125	-	5,62%	9.168.062.500
Slaw Yunus Subandi	21.264.700	-	6,52%	10.632.350.000
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	78.722.675	200.000	24,17%	39.401.337.500
Sub-jumlah	259.640.500	66.722.500	100,00%	143.164.750.000
Saham treasuri	359.500	-		179.750.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Firdhonal, S.H., para pemegang saham sepakat untuk meningkatkan jumlah modal dasar Perusahaan menjadi sebesar Rp 520.000.000.000 yang terdiri dari 260.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp 500 per saham, 66.722.500 saham Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp 200 per saham dan 3.766.555.000 saham Seri C dengan nilai nominal sebesar Rp 100 per saham.

Saham Treasuri

Perusahaan telah melakukan pembelian kembali atas 359.500 saham Seri A dengan jumlah biaya perolehan sebesar Rp 36.023.050. Pelaksanaan pembelian kembali saham tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 2/POJK.04/2013 tentang "Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan" dan Surat Edaran OJK No. 5/SFOJK.04/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang "Kondisi Lain sebagai Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten dan Perusahaan Publik".

Berikut ini adalah rincian pelaksanaan atas pembelian kembali saham Perusahaan :

Tanggal	Jumlah Yang Dibeli (Lembar)
1 Oktober 2013	500
11 Oktober 2013	11.500
6 Desember 2013	88.000
9 Desember 2013	199.000
10 Desember 2013	60.500

Jumlah	359.500

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi dan kebutuhan bisnis. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan atau menunda besaran pembagian dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, membeli kembali saham yang beredar, mengusahakan pendanaan melalui pinjaman ataupun menjual aset untuk mengurangi pinjaman. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mengamankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya pendanaan (*cost of fund*) yang wajar. Tidak ada ketentuan atau peraturan khusus yang ditetapkan bagi Perusahaan mengenai jumlah permodalan selain dari yang diatur di dalam Undang-undang No. 1/1995 tanggal 7 Maret 1995 mengenai Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40/2007 tanggal 16 Agustus 2007.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas, termasuk kepentingan nonpengendali. Pada tanggal 31 Maret 2017 dan 31 Desember 2017, ringkasan perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL SAHAM (lanjutan)

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Jumlah liabilitas	163.752.352.932	188.552.334.810
Dikurangi kas dan setara kas	(72.610.628.807)	(78.756.207.708)
Liabilitas neto	91.141.724.125	169.796.127.102
Jumlah ekuitas	398.944.035.806	226.370.539.344
Rasio utang terhadap modal	0,228	0,750

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, akun ini terdiri dari :

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
Saldo awal	(1.453.037.094)	-
Penambahan modal saham PUT 1 (Catatan 1b)	13.963.409.000	-
Pengampunan pajak (Catatan 14)	-	492.000.000
Biaya emisi saham (Catatan 1b)	(10.200.000.000)	(1.611.076.661)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 4)	(24.083.633.345)	(333.960.433)
Jumlah	(16.776.265.439)	(1.453.037.094)

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali terdiri dari :

Selisih nilai transaksi BMS	(156.057.830)
Selisih nilai transaksi AIS	(77.902.603)
Selisih nilai transaksi TRBI	(24.083.633.345)
Jumlah	(24.420.596.778)

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali timbul dari transaksi akuisisi 99,96% saham BMS, Entitas Anak, dari entitas sepengendali pada tanggal 14 Januari 1998 dengan rincian sebagai berikut:

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto BMS pada saat akuisisi	15.033.942.170
Imbalan yang dibayarkan	(15.190.000.000)
Selisih	(156.057.830)

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali timbul dari transaksi akuisisi 99,98% saham AIS, Entitas Anak, dari entitas sepengendali pada tanggal 30 Juni 2016 dengan rincian sebagai berikut:

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto AIS pada saat akuisisi	8.812.097.397
Imbalan yang dibayarkan	(8.990.000.000)
Selisih	(177.902.603)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali timbul dari transaksi akuisisi 99,66% saham TRBI, Entitas Anak, dari entitas sepengendali pada tanggal 30 April 2018 dengan rincian sebagai berikut:

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto TRBI pada saat akuisisi	50.366.763.655
Imbalan yang dibayarkan	(74.453.400.000)
Selisih	<u>(24.086.636.345)</u>

25. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2002, Perusahaan mengokasikan pembentukan cadangan umum sebesar Rp 2.300.000.000 dari saldo laba. Pencacangan ini dibentuk sesuai dengan Undang-undang No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40 Tahun 2007.

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Saldo awal	19.182.398	15.523.200
Penyesuaian kepentingan non pengendali merging entity	775.660.040	-
Bagian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) periode/tahun berjalan	853.580	3.661.799
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) komprehensif lain periode/tahun berjalan	7.203	(2.001)
Saldo akhir	<u>795.703.281</u>	<u>19.182.398</u>

27. PENDAPATAN

Akun ini merupakan pendapatan dari penjualan real estat dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Penjualan Rumah	26.993.000.000	1.194.030.000
Penjualan Kavling Tanah	135.000.000	-
Hotel		
Kamar	26.681.764.674	24.889.392.969
Makanan dan minuman	5.651.596.513	5.517.032.978
Jumlah	<u>59.461.361.187</u>	<u>31.600.425.947</u>

Untuk periode 30 Juni 2018 dan 2017, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan neto kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Tanah matang	9.982.536.435	378.395.243
Bangunan rumah	6.884.500.000	260.190.000
Penjualan hotel		
Gaji dan tunjangan	5.048.557.858	3.551.820.733
Makanan dan minuman	1.231.878.644	2.604.241.838
Kamar	1.337.997.565	983.542.191
Spa	15.327.676	20.966.845
Lain - lain	152.331.943	629.047.205
Jumlah	24.653.190.130	8.428.204.055

29. BEBAN PENJUALAN

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 dan 2017, akun ini seluruhnya merupakan komisi penjualan.

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Komisi penjualan	3.237.734.337	64.754.081
Komisi Koordinator	817.200.000	-
Penjualan dan pemasaran	355.890.449	557.705.498
Promosi dan iklan	229.411.506	377.763.556
Transportasi dan perjalanan dinas	137.985.683	129.638.797
Lain - lain (masing - masing dibawah Rp.100.000.000)	34.706.402	100.600.285
Jumlah	4.812.928.377	1.230.362.217

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Penyusutan (Catatan 11)	6.066.036.241	6.693.067.473
Gaji, upah dan tunjangan	6.030.139.088	5.322.290.293
Utilitas	2.138.863.156	2.724.243.459
Iuran dan perizinan	1.308.356.152	569.734.135
Pemeliharaan dan teknik	896.828.605	961.232.555
Sumbangan	783.076.715	240.685.084
Perabotan dan Perlengkapan hotel	645.082.000	1.128.719.284
Jasa professional	641.528.675	1.257.403.570
Asuransi	539.570.157	610.307.232
Pengolahan data	367.540.310	488.970.233
Keperluan kantor	351.040.286	43.526.294
Imbalan kerja karyawan (Catatan 21)	338.420.576	467.042.017
Listrik, air, telepon dan fax	178.835.159	176.882.580
Sewa	115.460.390	130.798.425
Lain-lain (masing - masing dibawah Rp. 100.000.000)	415.088.856	743.413.576
Jumlah	20.807.368.362	21.446.316.810

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. BEBAN USAHA LAINNYA - NETO

Rincian Beban usaha lainnya - neto adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Laba (rugi) penjualan aset keuangan (Catatan 7)	41.250.000	18.100.000
Seisih kurs	47.751.778	(379.660.292)
Komisi kartu kredit	(260.806.535)	(289.258.145)
Biaya administrasi bank	(199.126.417)	(7.636.009)
Lain-lain	(453.845.577)	622.257.481
Neto	(824.776.751)	(36.196.965)

32. LABA (RUGI) PER SAHAM

Perhitungan rugi per saham sebagaimana disajikan di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	30 Juni 2017
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	277.710.955	(2.729.222.357)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode berjalan	623.025.750	326.722.500
Laba (rugi) per saham dasar	0,45	(8,35)

33. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Perbandingan antara jumlah tercatat dan nilai wajar dari tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan pada periode tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	72.610.628.807	72.610.628.807	18.756.207.708	18.756.207.708
Piutang usaha – pihak ketiga	20.106.851.945	20.106.851.945	35.068.976.245	35.068.976.245
Piutang lain - lain	3.628.534.060	3.628.534.060	137.581.295	137.581.295
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	3.367.224.000	3.367.224.000	275.000.000	275.000.000
Saldo akhir	99.713.238.812	99.713.238.812	54.237.765.248	54.237.765.248

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	30 Juni 2018		31 Desember 2017	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Utang usaha – pihak ketiga	13.380.863.011	13.380.863.011	15.808.501.239	15.808.501.239
Utang lain – lain – pihak ketiga	3.391.079.580	3.391.079.580	17.036.822.154	17.036.822.154
Akrual	14.611.869.801	14.611.869.801	11.868.860.291	11.868.860.291
Utang pembiayaan konsumen	1.076.543.363	1.076.543.363	231.970.000	231.970.000
Utang bank	110.731.666.667	110.731.666.667	124.875.891.667	124.875.891.667
Utang pihak berelasi	-	-	189.000.000	189.000.000
Jumlah	143.192.021.422	143.192.021.422	170.011.045.351	170.011.045.351

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di atas adalah sebagai berikut :

- a. Nilai wajar dari aset keuangan yang tersedia untuk dijual (Catatan 7) ditentukan berdasarkan harga kuotasi di pasar aktif (hirarki nilai wajar Tingkat 1). Nilai wajar tersebut mengacu kepada harga penutupan (closing price) pada hari perdagangan terakhir di BEI
- b. Jumlah tercatat untuk kelompok aset dan liabilitas keuangan lainnya yang meliputi akun – akun kas dan setara kas, piutang usaha, utang usaha, utang lain – lain dan beban akrual telah mendekati nilai wajarnya. Hal ini karena seluruh aset dan liabilitas keuangan tersebut berjangka pendek.
- c. Nilai wajar utang pembiayaan konsumen dan utang bank ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga pasar.
- d. Nilai wajar utang pihak berelasi diakui pada biaya perolehan.

34. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit dan risiko harga serta risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua piutang yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Guna meminimumkan eksposur yang ada atas simpanan dana di bank, Perusahaan hanya menempatkan dana pada bank yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Manajemen juga senantiasa memantau kesehatan bank serta memperimbangkan keikutsertaan bank dalam Lembaga Penjaminan Simpanan (LPS).

Terhadap eksposur yang terkait dengan dengan piutang, Perusahaan menerapkan manajemen kredit dengan prinsip kehati-hatian di mana mencakup prosedur verifikasi kredit, pertimbangan atas kredibilitas konsumen dan penetapan jaminan kredit dalam bentuk sertifikat kepemilikan tanah/rumah. Manajemen juga senantiasa memantau kolektibilitas piutang dan mengupayakan secara maksimum pencapaian *zero bad debt*. Selain dari itu dalam transaksi penjualan real estat, manajemen juga melakukan kerjasama dengan pihak bank dalam bentuk penyediaan fasilitas KPR sehingga dapat meminimumkan risiko kredit.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017:

	30 Juni 2018						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai			Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Jumlah
		< 3 bulan	> 3 bulan dan < 1 tahun	> 1 tahun			
Kas dan setara kas	72.610.628.807	-	-	-	-	-	72.610.628.807
Piutang usaha – pihak ketiga	3.791.122.020	942.229.840	12.474.357.884	-	-	-	20.108.651.945
Piutang lain-lain	3.539.109.206	89.434.954	-	2.889.142.101	-	-	3.628.634.000
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	3.367.224.000	-	-	-	-	-	3.367.224.000
Jumlah	83.309.084.033	1.031.664.794	12.474.357.884	2.889.142.101	-	-	99.713.238.812

	31 Desember 2017						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai			Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Jumlah
		< 3 bulan	> 3 bulan dan < 1 tahun	> 1 tahun			
Kas dan setara kas	9.756.207.708	-	-	-	-	-	9.756.207.708
Piutang usaha – pihak ketiga	4.615.824.216	10.630.868.738	8.133.231.251	2.558.166.000	-	-	35.086.976.245
Piutang lain-lain	137.581.295	-	-	-	-	-	137.581.295
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	275.000.000	-	-	-	-	-	275.000.000
Jumlah	24.084.709.219	10.630.868.738	8.133.231.251	2.558.166.000	-	-	54.237.765.248

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017, umur piutang usaha yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai sebesar Rp 15.130.534.102 dan Rp 30.075.732.102 kepada pelanggan (bank) yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

b. Risiko Harga

Risiko harga pasar dalam hal ini adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar (selain risiko yang timbul dari risiko suku bunga atau risiko mata uang). Eksposur bagi Perusahaan atas risiko ini timbul dari investasi pada saham yang diperdagangkan di BEI (risiko harga efek ekuitas) yang seluruhnya dikelompokkan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual (Catatan 7).

Manajemen menggabungkan antara kecondongan pasar, kondisi fundamental saham dan bauran portofolio dalam mengelola risiko ini dengan tujuan untuk mengoptimalkan imba hasil (*return on investment*) pada biaya dan risiko yang masih dapat diterima.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017.

30 Juni 2018

	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 5 tahun	Jumlah	Seperti yang dilaporkan
Utang usaha -- pihak ketiga	10.865.469.662	362.435.874	2.212.957.445	-	13.380.832.011	13.380.832.011
Utang -- pihak ketiga	-	-	2.600.679.551	790.480.959	3.391.079.590	3.391.079.590
Akumulasi Utang pembiayaan konsumen	8.429.004.805	6.152.264.995	-	-	14.511.869.801	14.511.869.801
Utang bank	26.704.020	80.112.000	213.852.000	758.095.383	1.078.543.383	1.078.543.383
Jumlah	500.005.000	1.580.005.000	5.200.000.000	103.531.863.667	110.731.866.667	110.731.866.667
Jumlah	18.8E1.798.487	8.034.612.870	10.227.148.936	105.078.262.019	143.192.022.422	143.192.022.422

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2017

	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 3 tahun	Jumlah	Seperti yang dilaporkan
Utang usaha - pihak ketiga	-	11.795.156.239	4.613.345.000	-	16.408.501.239	16.808.531.239
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	14.800.750.443	2.530.121.711	-	17.330.822.154	17.330.822.154
Aktual	10.329.825.814	-	-	-	10.329.825.814	10.329.825.814
Utang pembiayaan konsumen	7.175.609	14.524.707	104.283.864	106.006.000	231.970.030	231.970.030
Utang bank	-	10.999.000.000	8.152.020.000	107.717.291.667	124.875.691.667	124.875.691.667
Jumlah	10.337.001.423	36.709.381.389	13.413.330.365	107.823.297.667	168.283.010.874	168.283.010.874

35. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rangkuman transaksi yang dilakukan dengan pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2018	31 Desember 2017
<u>Piutang pihak berelasi</u>		
Richard Rachmadi Wiriahardja	3.539.109.206	-
Jumlah	3.539.109.206	-
% terhadap jumlah aset	0,62%	-
<u>Utang pihak berelasi</u>		
Richard Rachmadi Wiriahardja	-	-
PT Ristia BMS Capital	-	126.000.000
PT Nusantara Almazia	-	63.000.000
Jumlah	-	189.000.000
% terhadap jumlah liabilitas	-	0,001%

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut :

<u>Pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
Richard Rachmadi Wirahardja	Pemegang saham	Piutang pihak berelasi, utang pihak berelasi
PT Ristia BMS Capital	Entitas sepengendali	Piutang pihak berelasi, utang pihak berelasi
PT Nusantara almazia	Entitas sepengendali	Piutang pihak berelasi, utang pihak berelasi
	30 Juni 2018	31 Desember 2017
<u>Imbalan Kerja Manajemen Kunci</u>		
Imbalan jangka pendek	1.250.740.000	1.113.545.000
Imbalan pascakerja jangka panjang	1.256.845.227	1.267.948.516
Jumlah	<u>2.507.585.227</u>	<u>2.381.493.516</u>

36. BIAYA KEUANGAN

Biaya keuangan sebesar Rp 6.642.470.817 dan Rp. 2.820.766.000 masing – masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 dan 2017 adalah biaya yang terkait dengan hutang bank.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT

Grup beroperasi dengan segmen usaha yaitu pengembang dan hotel. Informasi menurut segmen usaha dan geografis adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2018		
	Pengembang Jawa Barat	Hotel Bali	Jumlah
PENDAPATAN	27.128.000.000	32.333.361.187	59.461.361.187
BEBAN POKOK PENJUALAN	(7.667.096.435)	(7.786.093.695)	(24.653.190.130)
LABA BRUTO	10.260.903.565	24.547.267.492	34.808.171.057
Beban penjualan	(4.054.834.337)	(757.994.040)	(4.812.828.377)
Beban umum dan administrasi	(5.359.715.158)	(15.447.653.204)	(20.807.368.362)
Beban pajak final	(296.448.378)	-	(296.448.378)
Beban usaha lainnya - neto	(82.842.263)	(741.934.468)	(824.776.731)
LABA USAHA	466.963.431	7.599.685.760	8.066.649.191
Penghasilan keuangan	442.514.984	6.486.777	449.001.761
Biaya keuangan	(127.627.067)	(6.514.843.750)	(6.642.470.817)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	612.569.170	-	612.569.170
LABA NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY	1.394.420.518	1.091.328.767	2.485.749.285
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	(63.468.411)	(63.468.411)
Penyesuaian <i>merging entity</i>	(2.143.716.359)	-	(2.143.716.359)
LABA NETO PERIODE BERJALAN	(749.295.841)	1.027.860.376	278.564.535
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja	34.876.386	(1.734.064)	33.142.322
Penghasilan pajak terkait:	-	433.516	433.516
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(12.846.000)	-	(12.846.000)
Penyesuaian <i>merging entity</i>	2.220.113	-	2.220.113
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(725.045.342)	1.026.559.826	301.514.486
Jumlah Aset	181.240.365.250	381.456.023.488	562.696.388.738
Jumlah Liabilitas	15.070.089.180	148.632.263.752	163.752.352.932

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017

Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	30 Juni 2017		
	Pengembang Jawa Barat	Hotel Bali	Jumlah
PENDAPATAN	1.194.000.000	30.406.425.947	31.600.425.947
BEBAN POKOK PENJUALAN	(638.585.243)	(7.789.618.812)	(8.428.204.055)
LABA BRUTO	555.414.757	22.616.807.135	23.172.221.892
Beban penjualan	(64.754.082)	(1.165.608.135)	(1.230.362.217)
Beban umum dan administrasi	(3.363.343.032)	(18.082.976.778)	(21.446.319.810)
Beban pajak final	(31.970.250)	-	(31.970.250)
Beban usaha lainnya – neto	(27.313.499)	(8.886.466)	(36.199.965)
LABA (RUGI) USAHA	(2.931.960.106)	3.359.335.756	427.375.650
Penghasilan keuangan	236.254.493	1.373.939	237.628.432
Biaya keuangan	(679.103.000)	(2.141.686.000)	(2.820.766.000)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	628.976.605	-	628.976.605
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY	(2.745.829.008)	1.219.043.695	(1.526.785.313)
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN	-	354.771.757	354.771.757
Penyesuaian <i>merging entity</i>	(1.557.501.046)	-	(1.557.501.046)
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN	(4.303.330.054)	1.573.815.452	(2.729.514.602)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pengukuran			
Kembali atas imbalan pascakerja	(2.729.549)	(11.952.374)	(14.681.923)
Penghasilan pajak terkait	-	4.980.156	4.980.156
Aset keuangan tersedia untuk dijual	51.500.000	-	51.500.000
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(4.254.559.603)	1.566.843.234	(2.687.716.369)
Jumlah Aset	119.758.636.572	276.781.336.363	396.539.972.735
Jumlah Liabilitas	21.551.153.592	165.845.008.899	187.396.162.491

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2018 Dan 31 Desember 2017
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal-Tanggal 30 Juni 2018 Dan 2017
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN PENTING

Berdasarkan Perjanjian kerjasama No. 31/PKS-KPR Sejahtera/KRW.I/MCLU/VIII/2017 antara AIS dengan BTN pada tanggal 21 Agustus 2017, BTN menyediakan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) BTN Sejahtera di lokasi proyek perumahan milik AIS yang berlokasi di Desa Pasirjengkol, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang. Perjanjian kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu tiga tahun terhitung sejak difandatangani perjanjian kerjasama ini.

TRBI dan RW telah merandatangani Perjanjian Penggunaan Tanah antara TRBI dengan RW selaku pemilik tanah seluas 14.850 m², dimana TRBI diizinkan menggunakan tanah sampai dengan tanggal 28 Januari 2033 ("Perjanjian Penggunaan Tanah"), dengan nilai transaksi sebesar Rp. 120.000.000.000.

Pada tanggal 5 Oktober 2011, berdasarkan Operating Services Agreement antara TRBI dengan PT Indo-Pacific Sheraton (Starwood), Starwood telah ditunjuk untuk mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan seluruh aspek operasi Hotel Le Meridien Bali – Jimbaran dan sehubungan dengan pengelolaan hotel tersebut, Starwood akan mengenakan beberapa jenis imbalan jasa dalam bentuk antara lain operating service fee, license fee dan technical assistance fee (Catatan 13)

39. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

	<u>30 Juni 2018</u>	<u>31 Desember 2017</u>
Reklasifikasi tanah dalam pengembangan ke persediaan	-	47.018.845.155
Pelunasan obligasi konversi melalui utang bank	-	89.600.000.000
Penambahan aset tetap melalui:		
- Utang pembiayaan konsumen	1.294.544.613	-
Pencatatan biaya emisi saham yang ditangguhkan melalui akrual	4.250.000.000	10.200.000.000

40. PENERBITAN AMANDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amandemen PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal-tanggal berikut:

1) 1 Januari 2019

- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka"
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perfakuan Pajak Penghasilan"

2) 1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amandemen PSAK No. 62, "Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"
- Amandemen PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"
- PSAK No. 73, "Sewa"

Grup masih mengevaluasi dampak dari amandemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.