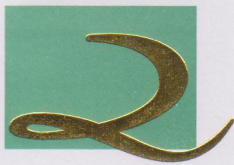


**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2015 Dan 2014 Dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2015 Dan 2014
Dan Laporan Auditor Independen**

ANWAR & REKAN

Registered Public Accountants and Business Advisors



RISTIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK DAN ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2015 DAN 2014 DAN 1 JANUARI 2014/31 DESEMBER 2013
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2015 DAN 2014**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Richard Rachmadi Wiriahardja
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 Utama
2. Nama : Suhsih Boentoro
Alamat Kantor : Jln. RS Fatmawati No. 188, Jakarta 12420
Alamat Domisili / sesuai KTP atau Kartu Identitas lain : Jln. Pondok Hijau V/19, RT/RW 007/013
Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak telah diungkap secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian 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 dalam PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan Entitas Anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 17 Maret 2016



Richard Rachmadi Wiriahardja
Direktur Utama

Suhsih Boentoro
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

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. AR/L-174/16

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

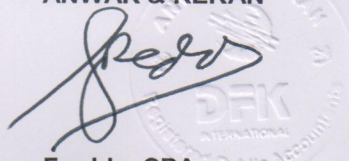
Penekanan suatu hal

Kami membawa perhatian Saudara pada Catatan 2c atas laporan keuangan konsolidasian yang menjelaskan bahwa PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 24, "Imbalan Kerja" efektif 1 Januari 2015. Implementasi ini telah menyebabkan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 seperti yang dipersyaratkan oleh Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasian atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 6 Februari 2015.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
ANWAR & REKAN



Freddy, CPA
Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0992

17 Maret 2016

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2015 Dan 2014
Dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

			31 Desember 2014 (Disajikan Kembali)	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan Kembali)
	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2015</u>		
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan setara kas	2h,2j,3 4,27,28	32.745.135.084	43.155.850.124	46.566.633.747
Piutang usaha - pihak ketiga	2h,3,5, 27,28	5.435.117.423	7.226.161.277	7.514.477.584
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	2h,3,6, 27,28	218.350.000	11.510.000.000	217.500.000
Persediaan real estat	2k,7	26.883.692.290	34.645.518.130	31.152.493.350
Biaya dibayar di muka		77.842.000	83.875.000	6.875.000
Jumlah Aset Lancar		<u>65.360.136.797</u>	<u>96.621.404.531</u>	<u>85.457.979.681</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Penyertaan saham pada entitas asosiasi	2l,8	67.434.528.011	30.734.547.575	36.979.633.947
Tanah yang belum dikembangkan	2k,2n,9	25.505.164.726	27.668.992.973	35.301.972.748
Uang muka pembelian tanah	10	22.853.522.523	-	-
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 2.475.630.292 pada tahun 2015, Rp 2.130.031.577 pada tahun 2014 dan Rp 1.877.622.067 pada tahun 2013	2m,2n, 3,11	1.110.365.873	971.828.937	1.327.127.663
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>116.903.581.133</u>	<u>59.375.369.485</u>	<u>73.608.734.358</u>
JUMLAH ASET		<u>182.263.717.930</u>	<u>155.996.774.016</u>	<u>159.066.714.039</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)
31 Desember 2015 Dan 2014
Dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

			31 Desember 2014 (Disajikan Kembali)	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan Kembali)
	<u>Catatan</u>	<u>31 Desember 2015</u>		
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Hutang usaha – pihak ketiga	2h,3 12,27,28	-	2.490.600.220	2.239.577.700
Hutang lain-lain – pihak ketiga	2h,3 27,28	817.756.322	1.426.237.881	673.109.950
Hutang pajak	2r,3,13	1.279.719.723	3.346.291.987	1.385.774.356
Beban masih harus dibayar	2h,3, 14,27,28	192.165.054	648.489.092	125.990.225
Uang muka penjualan – pihak ketiga	2p,15	<u>10.293.612.380</u>	<u>12.815.344.907</u>	<u>23.750.847.834</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		12.583.253.479	20.726.964.087	28.175.300.065
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o,3,16	<u>1.462.535.613</u>	<u>1.669.723.248</u>	<u>3.238.372.520</u>
JUMLAH LIABILITAS		<u>14.045.789.092</u>	<u>22.396.687.335</u>	<u>31.413.672.585</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)
31 Desember 2015 Dan 2014
Dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		31 Desember 2015	31 Desember 2014 (Disajikan Kembali)	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan Kembali)
Catatan				
EKUITAS				
Ekuitas yang Dapat				
 Diatribusikan kepada				
 Pemilik Entitas Induk				
Modal saham - Nilai nominal				
saham Seri A Rp 500 dan				
saham seri B Rp 200				
Modal dasar –				
1.013.311.000 saham				
seri A dan 66.722.500				
saham seri B				
Modal ditempatkan dan				
disetor penuh –				
260.000.000 saham				
seri A dan 66.722.500				
saham seri B	17	143.344.500.000	143.344.500.000	143.344.500.000
Tambahan modal disetor	18	(1.767.134.491)	(1.767.134.491)	(1.767.134.491)
Saham treasuri	2s,17	(36.023.050)	(36.023.050)	(36.023.050)
Keuntungan revaluasi aset				
tetap	2m,11	39.067.341.672	-	-
Keuntungan (kerugian) yang				
belum direalisasi atas				
perubahan nilai wajar aset				
keuangan yang tersedia				
untuk dijual	6	(159.900.000)	1.268.750.000	(63.750.000)
Saldo laba (defisit)				
Telah ditentukan				
penggunaannya	19	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
Belum ditentukan				
penggunaannya		(14.536.883.494)	(11.516.355.078)	(16.131.354.375)
Sub-jumlah		168.211.900.637	133.593.737.381	127.646.238.084
Kepentingan nonpengendali	20	6.028.201	6.349.300	6.803.370
JUMLAH EKUITAS		<u>168.217.928.838</u>	<u>133.600.086.681</u>	<u>127.653.041.454</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN				
 EKUITAS		<u>182.263.717.930</u>	<u>155.996.774.016</u>	<u>159.066.714.039</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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2015	2014 (Disajikan Kembali)
PENJUALAN BERSIH	2p,21	16.970.149.091	49.251.127.287
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,22	(9.238.808.304)	(25.133.759.481)
LABA KOTOR		7.731.340.787	24.117.367.806
Beban penjualan	2p,23	(968.794.681)	(1.980.803.054)
Beban umum dan administrasi	2p,24	(6.993.829.902)	(10.976.363.996)
Beban pajak final	2r,3,13	(966.861.929)	(2.462.556.364)
Beban usaha lainnya - bersih	2n,2p,25	(2.054.451.259)	(1.609.741.567)
LABA (RUGI) USAHA		(3.252.596.984)	7.087.902.825
Penghasilan bunga - bersih	2p	2.207.090.991	2.068.090.725
Bagian atas rugi dari entitas asosiasi	2l,8	(2.040.132.167)	(6.149.153.421)
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		(3.085.638.160)	3.006.840.129
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas imbalan pasca kerja	8,16	64.788.645	1.607.705.098
Keuntungan revaluasi aset tetap	8,11	39.067.341.672	-
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Aset keuangan tersedia untuk dijual	6	(1.428.650.000)	1.332.500.000
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		34.617.842.157	5.947.045.227

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 Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2015	2014 (Disajikan Kembali)
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(3.085.317.061)	3.007.294.199
Kepentingan nonpengendali	2d,20	(321.099)	(454.070)
JUMLAH		(3.085.638.160)	3.006.840.129
 JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		34.618.163.256	5.947.499.297
Kepentingan nonpengendali	2d,20	(321.099)	(454.070)
JUMLAH		34.617.842.157	5.947.045.227
 LABA (RUGI) PER SAHAM YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
	2t,26	(9,44)	9,20

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 Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk										
				Keuntungan (kerugian) yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual	Saldo Laba (Defisit)				Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Saham Treasuri	Surplus Revaluasi		Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah		
Saldo 1 Januari 2014	143.344.500.000	(1.767.134.491)	(36.023.050)	-	(63.750.000)	2.300.000.000	(15.950.235.316)	127.827.357.143	6.803.370	127.834.160.513
Dampak adopsi PSAK No. 24	-	-	-	-	-	-	(181.119.059)	(181.119.059)	-	(181.119.059)
Saldo per 1 Januari 2014 (disajikan kembali)	143.344.500.000	(1.767.134.491)	(36.023.050)	-	(63.750.000)	2.300.000.000	(16.131.354.375)	127.646.238.084	6.803.370	127.653.041.454
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	3.007.294.199	3.007.294.199	(454.070)	3.006.840.129
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	1.332.500.000	-	1.607.705.098	2.940.205.098	-	2.940.205.098
Saldo 31 Desember 2014 (disajikan kembali)	143.344.500.000	(1.767.134.491)	(36.023.050)	-	1.268.750.000	2.300.000.000	(11.516.355.078)	133.593.737.381	6.349.300	133.600.086.681
Rugi netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(3.085.317.061)	(3.085.317.061)	(321.099)	(3.085.638.160)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	39.067.341.672	(1.428.650.000)	-	64.788.645	37.703.480.317	-	37.703.480.317
Saldo 31 Desember 2015	143.344.500.000	(1.767.134.491)	(36.023.050)	39.067.341.672	(159.900.000)	2.300.000.000	(14.536.883.494)	168.211.900.637	6.028.201	168.217.928.838

*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 ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2015	2014
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	16.239.460.424	38.603.940.666
Pembayaran kas kepada:		
Pemasok	(1.476.982.464)	(28.626.784.261)
Kontraktor	(2.490.600.220)	(251.022.520)
Gaji dan tunjangan	(2.643.862.957)	(2.787.359.238)
Beban operasi	(9.566.892.346)	(13.846.712.764)
Kas yang dihasilkan dari (digunakan untuk) operasi	61.122.437	(6.907.938.117)
Penghasilan bunga - bersih	2.207.090.991	2.068.090.725
Pembayaran pajak	(3.033.434.193)	(2.462.556.364)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(765.220.765)	(7.302.403.756)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan aset tetap	(168.800.000)	(14.160.000)
Uang muka pembelian tanah	(22.853.522.523)	-
Tanah yang belum dikembangkan	2.163.828.248	7.632.979.775
Aset keuangan tersedia untuk dijual	11.213.000.000	(3.727.199.642)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(9.645.494.275)	3.891.620.133
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(10.410.715.040)	(3.410.783.623)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	43.155.850.124	46.566.633.747
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	32.745.135.084	43.155.850.124

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
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(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. 70, Tambahan No. 3745 tanggal 2 September 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 5 tanggal 12 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Notaris Firdhonal, S.H., antara lain sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan (pasal 4 sampai 28) untuk menyesuaikan dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 32/POJK.04/2014 dan No. 33/POJK.04/2014 dan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *Database* Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0950865 tanggal 11 Juli 2015.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk perumahan Bintang Metropol, Mahkota Simprug dan Saung Riung 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 (*ultimate parent*) 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 Perdana 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 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-140/BEJ.EEM/09-2000 tanggal 19 September 2000.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Entitas Anak

Ringkasan informasi mengenai Entitas Anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan	Bidang Usaha	Tahun Awal Kegiatan Komersial	Jumlah Aset Sebelum Konsolidasi	
					2015	2014
PT Bhaskara Mutu Sentosa (BMS)	Jakarta	99,93%	Pengembangan tanah di Tangerang	Belum beroperasi	19.925.951.657	18.704.839.111

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015	2014
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama :	Michella Ristiadewi	Richard Rachmadi Wiriahardja
Komisaris :	Maria Florentina Tulolo	Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen :	Rosa Lestari Putri	Rosa Lestari Putri
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama :	Richard Rachmadi Wiriahardja	(Alm.) Parningotan Okto Luther
Direktur :	Suhsih Boentoro	Michella Ristiadewi Suhsih Boentoro

Adapun susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Ketua :	Rosa Lestari Putri	Rosa Lestari Putri
Anggota :	Anita Pranowo Putri Caesarika Dwi Sekar Palupi	Meina Mutya Anita Pranowo Putri

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

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak masing-masing adalah sebanyak 28 dan 40 orang (tidak diaudit).

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 17 Maret 2016.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(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 BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan PSAK No. 1 (Revisi 2013) tentang "Penyajian Laporan Keuangan". Dasar pengukuran yang digunakan adalah berdasarkan biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2014, kecuali untuk penerapan beberapa PSAK dan ISAK baru ataupun revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2015 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini. Laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2014 dan 1 Januari 2014/31 Desember 2013 telah disajikan dalam laporan keuangan karena penerapan restropektif kebijakan akuntansi tertentu.

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

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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 diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan.

c. Penerapan PSAK dan ISAK Baru dan Revisi

Perusahaan telah menerapkan pertama kali atas PSAK dan ISAK, baik baru ataupun revisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2015. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan telah dibuat seperti yang disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi dalam standar dan interpretasi masing-masing.

Perusahaan telah menerapkan perubahan PSAK No. 1 (Revisi 2013), "Penyajian Laporan Keuangan". PSAK No. 1 (Revisi 2013) menjelaskan pengelompokan pos-pos yang disajikan dalam penghasilan komprehensif lain. Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi pada titik masa depan harus disajikan secara terpisah dari pos-pos yang tidak direklasifikasi. Perubahan mempengaruhi penyajian dan tidak memiliki dampak pada posisi keuangan dan kinerja Grup.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penerapan PSAK dan ISAK Baru dan Revisi (lanjutan)

Di antara PSAK dan ISAK baru dan revisi, PSAK No. 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja" memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup terkait dengan pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca kerja. Perubahan kebijakan akuntansi Grup adalah sebagai berikut:

- (1) Seluruh keuntungan dan kerugian aktuarial diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain, maka eliminasi 'pendekatan koridor' diizinkan versi PSAK No. 24 sebelumnya.
- (2) Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laba rugi.
- (3) Biaya bunga dan pengembalian yang diharapkan dari aset program diganti dengan jumlah bunga neto yang dihitung dengan menggunakan tarif diskon pada liabilitas/aset imbalan pasti.

Grup telah menerapkan secara retrospektif amandemen PSAK No. 46 (Revisi 2014) tentang "Pajak Penghasilan". PSAK No. 46 (Revisi 2014) telah menjelaskan bahwa standar yang harus diterapkan untuk menghitung pajak penghasilan yang didasarkan pada laba fiskal. Standar ini telah diubah untuk memberikan pengecualian terhadap prinsip yang ada untuk pengukuran aset atau liabilitas pajak tangguhan yang timbul dari properti investasi diukur sebagai nilai wajar. Karena penghapusan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan, Grup telah memutuskan untuk menyajikan semua pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban operasi.

Grup telah menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2013) secara retrospektif pada periode berjalan sesuai dengan ketentuan transisi yang ditetapkan dalam standar revisi. Laporan posisi keuangan konsolidasian periode komparatif yang disajikan, 1 Januari 2014/31 Desember 2013, dan angka perbandingan 31 Desember 2014 telah disajikan kembali. Penyesuaian yang dihasilkan dari perubahan kebijakan akuntansi di atas dirangkum dalam tabel berikut:

	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan sebelumnya)	Penyesuaian	1 Januari 2014/ 31 Desember 2013 (Disajikan kembali)
Laporan Posisi Keuangan			
Aset			
Penyertaan saham pada entitas asosiasi	36.910.459.451	69.174.496	36.979.633.947
Liabilitas			
Liabilitas imbalan pasca kerja	2.988.078.964	250.293.556	3.238.372.520
Ekuitas			
Saldo laba (defisit)			
Belum ditentukan penggunaannya	(15.950.235.316)	(181.119.059)	(16.131.354.375)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penerapan PSAK dan ISAK Baru dan Revisi (lanjutan)

	31 Desember 2014 (Disajikan sebelumnya)	Penyesuaian	31 Desember 2014 (Disajikan kembali)
Laporan Posisi Keuangan			
Aset			
Penyertaan saham pada entitas asosiasi	30.677.659.093	56.888.482	30.734.547.575
Liabilitas			
Liabilitas imbalan pasca kerja	3.045.215.141	(1.375.491.893)	1.669.723.248
Ekuitas			
Saldo laba (defisit)			
Belum ditentukan penggunaannya	(12.948.501.808)	1.432.146.730	(11.516.355.078)
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			
Beban umum dan administrasi	(10.983.274.994)	6.910.998	(10.976.363.996)
Bagian atas rugi dari entitas asosiasi	(6.148.036.758)	1.116.663	(6.149.153.421)
Penghasilan komprehensif lain - keuntungan atas liabilitas imbalan pasca kerja	-	(1.607.705.098)	(1.607.705.098)
Laba (rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	3.001.733.508	5.560.691	3.007.294.199
Kepentingan nonpengendali	(483.131)	29.061	(454.070)
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada:			
Pemilik entitas induk	4.334.448.009	1.613.051.288	5.947.499.297
Kepentingan nonpengendali	(697.632)	243.562	(454.070)

PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian" menggantikan PSAK No. 4 (Revisi 2009), "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri" dan ISAK No. 7, "Konsolidasian Entitas Bertujuan Khusus". PSAK No. 65 merubah definisi pengendalian tersebut sehingga investor memiliki kontrol atas *investee*, (a) kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor. Panduan tambahan telah dimasukkan dalam PSAK No. 65 menjelaskan ketika seorang investor memiliki kontrol atas *investee*. Perubahan tersebut mempengaruhi kebijakan akuntansi Perusahaan dan entitas anaknya dalam kaitannya dengan definisi kontrol dan tidak memiliki dampak pada posisi keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya atau kinerja.

Selain itu, penerapan standar dan interpretasi baru dan revisi berikut tidak menimbulkan perubahan yang mendasar terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan berjalan atau sebelumnya:

- PSAK No. 4 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Tersendiri"
- PSAK No. 15 (Revisi 2013), "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan"

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penerapan PSAK dan ISAK Baru dan Revisi (lanjutan)

- PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset"
- PSAK No. 50 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Penyajian"
- PSAK No. 55 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"
- PSAK No. 60 (Revisi 2014), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama"
- PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain"
- PSAK No. 68, "Pengukuran Nilai Wajar"
- ISAK No. 26, "Pengukuran Kembali Derivatif Melekat".

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan, selaku entitas induk, dan entitas anak (lihat Catatan 1c) sebagai suatu entitas ekonomi tunggal. Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki, baik secara langsung ataupun tidak langsung, lebih dari setengah (50%) kekuasaan suara pada entitas anak.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa, kecuali dinyatakan lain.

Seluruh saldo, penghasilan dan beban intra Perusahaan dan Entitas Anak yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi dari transaksi intra Perusahaan dan Entitas Anak dan dividen, dieliminasi secara penuh.

Kepentingan Nonpengendali (KNP) adalah bagian dari ekuitas Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Perusahaan. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi komprehensif konsolidasian diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas Entitas Anak namun tanpa kehilangan pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada Entitas Anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Imbalan yang dialihkan termasuk nilai wajar aset atau liabilitas yang timbul dari kesepakatan kontinjensi. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi. Pada akuisisi bertahap, Grup mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Selisih imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah ini lebih rendah dari nilai wajar aset neto Entitas Anak yang diakuisisi dalam kasus pembelian dengan diskon, selisihnya diakui langsung dalam laba rugi.

f. 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.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", suatu pihak 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) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 29 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. 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 liabilitas 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 diklasifikasikan dalam kelompok ini.

- (b) Pinjaman yang diberikan dan piutang (*loan and receivable*) 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
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. 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 laba rugi.

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

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari hutang usaha, hutang lain-lain dan beban masih harus dibayar.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya 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 untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi harga penawaran pasar untuk aset dan harga yang ditawarkan atas liabilitas yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian menggunakan harga yang dipublikasikan secara rutin dan berasal dari sumber yang terpercaya tanpa dikurangi biaya transaksi.

Apabila pasar untuk suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup dapat menetapkan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian yang meliputi penggunaan transaksi pasar wajar terkini antar pihak-pihak yang memiliki pengetahuan memadai dan berkeinginan, referensi nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto atau model penetapan harga opsi.

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Seluruh 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 laba rugi.

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- (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.
- (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 laba rugi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasikan dari ekuitas ke laba rugi merupakan selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui dalam laba rugi.

j. 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.

k. 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Investasi Perusahaan pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas di mana Perusahaan atau Entitas Anak mempunyai pengaruh signifikan, biasanya mempunyai kepemilikan saham 20% atau lebih dari hak suara entitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi termasuk *goodwill* yang teridentifikasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi bersih, penerimaan dividen dari *investee* dan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. 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 Grup.

m. 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 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 manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun di mana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan memilih menggunakan model revaluasi untuk tanah dan bangunan agar aset tetap mencerminkan nilai wajar mengingat aset tetap adalah merupakan komponen utama dari aset Perusahaan.

Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, kenaikan tersebut langsung dikreditkan ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Namun, kenaikan tersebut harus diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Jika jumlah tercatat aset turun akibat revaluasi, penurunan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Namun, penurunan nilai akibat revaluasi tersebut langsung didebit ke ekuitas pada bagian surplus revaluasi selama penurunan tersebut tidak melebihi saldo kredit surplus revaluasi aset tetap tersebut. Penurunan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas di bawah dari surplus revaluasi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi sebagai berikut:

	Tahun
Bangunan	20
Peralatan dan perabot kantor	5
Kendaraan	5

Nilai residu, masa manfaat ekonomi 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.

n. 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 pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

o. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Grup menyediakan imbalan pasca kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja, 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 pasca kerja neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas imbalan pasca kerja selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas imbalan pasca kerja pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja 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.

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

- 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.

Seluruh 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 dan beban usaha lainnya diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

q. 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 sehubungan 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 komprehensif konsolidasian tahun berjalan. Atas perbedaan yang terjadi manajemen akan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi jumlah tercatat proyek dan dibebankan ke laporan laba rugi komprehensif 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 pengembangan adalah berdasarkan biaya yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan jumlah biaya yang harus dikeluarkan (*cost to cost basis*).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya Proyek Pengembangan Real Estate (lanjutan)

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.

r. Pajak Penghasilan

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) No. 71/2008 yang ditetapkan pada tanggal 4 November 2008, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan/atau bangunan untuk pengembang real estat dikenakan pajak final sebesar 5% yang dihitung dari nilai penjualan atau pengalihan, dan beban yang berhubungan dengan kegiatan tersebut tidak dapat dikurangkan untuk tujuan perhitungan pajak penghasilan badan.

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.

Selisih 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 hutang pajak.

s. Saham Treasuri

Saham treasuri merupakan saham yang diperoleh kembali dan dimiliki oleh Perusahaan. Saham tersebut diakui sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang dari ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan atau pembatalan saham treasuri diakui langsung ke ekuitas.

t. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan selaku entitas induk selama tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

u. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan dengan cara yang sesuai dengan pelaporan internal yang diberikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggungjawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi yang ada dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN

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 di mana 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 mempertimbangkan 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 27 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.

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

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 hutang pajak penghasilan Grup diungkapkan di dalam Catatan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

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 pasca kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Grup diungkapkan pada Catatan 16 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan terdiri dari:

	2015	2014
Bank		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.394.371.956	9.749.158.137
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	465.789.357	460.370.387
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	334.912.857	2.471.942.383
PT Bank DKI	283.897.534	186.283.248
PT Bank Victoria International Tbk	226.055.650	1.157.509.219
PT Bank Central Asia Tbk	201.116.082	258.373.799
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	168.488.533	28.423.734
PT Bank CIMB Niaga Tbk	71.784.143	72.671.722
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.538.953	15.573.652
PT Bank Sinarmas Tbk	3.027.643	3.431.143
Sub-jumlah - Bank	10.179.982.708	14.403.737.424
Deposito berjangka		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	22.565.152.376	28.752.112.700
Jumlah	32.745.135.084	43.155.850.124

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga deposito berjangka pada tahun 2015 dan 2014 adalah 8,5% per tahun dengan jangka waktu penempatan 1 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automated roll over*).

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian akun piutang usaha berdasarkan tipe bangunan rumah dan kavling tanah yang dijual adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Tipe 36/120	1.256.730.000	403.930.000
Tipe 21/60	994.647.491	1.683.385.717
Tipe 38/90	507.365.840	713.649.123
Tipe 33/72	372.099.300	976.806.300
Tipe 39/120	283.240.000	399.920.000
Tipe 51/135	266.268.763	253.568.763
Tipe 39/108	120.772.944	172.822.944
Tipe 39/90	119.308.613	251.054.098
Tipe 32,5/69	118.771.988	206.731.988
Tipe 38/75	117.130.002	198.960.002
Tipe 33/78	107.712.000	163.812.000
Tipe 33/84	102.650.000	344.550.000
Tipe 38/78	81.127.377	121.582.377
Tipe 45/105	76.196.656	112.601.956
Tipe 36/69	64.305.500	83.605.500
Tipe 32/75	50.025.565	72.483.005
Tipe 33/90	35.395.000	168.695.000
Tipe 44/105	10.250.000	10.250.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	751.120.384	887.752.504
Jumlah	5.435.117.423	7.226.161.277

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Adapun rincian akun piutang usaha berdasarkan nama bank pemberi fasilitas KPR adalah sebagai berikut:

	2015	2014
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.915.373.279	2.077.091.260
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.897.838.537	2.799.387.638
PT Bank DKI	692.678.803	1.115.838.804
PT Bank CIMB Niaga Tbk	504.588.551	809.425.328
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	424.638.253	424.418.247
Jumlah	5.435.117.423	7.226.161.277

Rincian umur piutang usaha berdasarkan tanggal akta jual beli/akad kredit adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Kurang dari 30 hari	550.000.000	613.828.006
31 - 60 hari	-	1.141.047.710
61 - 90 hari	-	17.200.000
91 - 360 hari	482.350.501	1.017.316.377
Lebih dari 360 hari	4.402.766.922	4.436.769.184
Jumlah	5.435.117.423	7.226.161.277

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 penyisihan penurunan nilai atas piutang.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

6. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL

Rincian aset keuangan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	2015	2014
PT Golden Energy Mines Tbk	140.000.000	200.000.000
PT PP Property Tbk	35.600.000	-
PT Bumi Resources Tbk	25.000.000	-
PT Blue Bird Tbk	17.750.000	11.310.000.000
Jumlah	218.350.000	11.510.000.000

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)

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

	2015	2014
Saldo awal	1.268.750.000	(63.750.000)
Laba (rugi) yang belum direalisasi yang diakui di ekuitas	(78.650.000)	1.278.400.000
Jumlah yang direalisasi ke laba rugi	(1.350.000.000)	54.100.000
Saldo akhir	(159.900.000)	1.268.750.000

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

	2015	2014
Harga perolehan	9.960.000.000	899.919.000
Harga pelepasan	(11.310.000.000)	(954.019.000)
Laba (rugi)	1.350.000.000	(54.100.000)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	2015	2014
Tanah matang (kavling tanah)	22.919.462.594	27.317.340.431
Bangunan rumah tersedia untuk dijual	3.964.229.696	7.328.177.699
Jumlah	26.883.692.290	34.645.518.130

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

Sepanjang tahun 2015 dan 2014, jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 9.238.808.304 dan Rp 25.133.759.481.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini seluruhnya merupakan penyertaan saham pada PT Tiara Raya Bali International (TRBI) dengan kepemilikan sebesar 40%.

Ringkasan data keuangan TRBI adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Jumlah aset	309.674.319.034	233.473.201.140
Jumlah liabilitas	93.487.999.008	109.036.832.205
Pendapatan bersih	66.275.220.979	61.390.280.140
Rugi netto	(5.100.330.417)	(15.372.883.553)
Penghasilan komprehensif lain - netto	96.850.281.508	(27.923.378)

Saham TRBI tidak memiliki kuotasi harga di pasar dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.

Seluruh penyertaan ini dicatat dengan menggunakan metode ekuitas dengan rincian sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal	30.734.547.575	36.979.633.947	51.543.220.544
Bagian atas rugi netto tahun berjalan	(2.040.132.167)	(6.149.153.421)	(14.632.761.093)
Penghasilan komprehensif lain	38.740.112.603	(11.169.351)	69.174.496
Perubahan investasi	-	(84.763.600)	-
Saldo akhir	<u>67.434.528.011</u>	<u>30.734.547.575</u>	<u>36.979.633.947</u>

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Akun ini terdiri dari:

	2015	2014
Tanah yang belum dikembangkan	28.845.642.240	27.668.992.973
Penghapusan (lihat Catatan 25)	(3.340.477.514)	-
Jumlah	<u>25.505.164.726</u>	<u>27.668.992.973</u>

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, akun ini seluruhnya merupakan tanah yang akan dikembangkan pada masa mendatang masing-masing seluas 170.285 m² dan 207.928 m² yang berada di Tangerang.

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

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-Bag.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 Wiliam 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.

10. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Pada tanggal 31 Desember 2015, akun ini seluruhnya merupakan uang muka pembelian tanah di Karawang seluas 76.705 m²

11. ASET TETAP

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

	2015				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Revaluasi	Saldo Akhir
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	34.032.000	-	20.000.000	281.899.000	295.931.000
Bangunan	70.400.000	-	50.400.000	103.836.651	123.836.651
Peralatan dan perabot					
kantor	409.443.516	-	-	-	409.443.516
Kendaraan	<u>2.587.984.998</u>	<u>168.800.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.756.784.998</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>3.101.860.514</u>	<u>168.800.000</u>	<u>70.400.000</u>	<u>385.735.651</u>	<u>3.585.996.165</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

2015 (lanjutan)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Revaluasi	Saldo Akhir
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan	64.826.651	3.520.000	49.140.000	-	19.206.651
Peralatan dan perabot kantor	344.235.019	24.565.400	-	-	368.800.419
Kendaraan	1.720.969.907	366.653.315	-	-	2.087.623.222
Jumlah Akumulasi Penyusutan	2.130.031.577	394.738.715	49.140.000	-	2.475.630.292
Nilai Buku	971.828.937				1.110.365.873
2014					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan		Saldo Akhir
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	34.032.000	-	-	-	34.032.000
Bangunan	70.400.000	-	-	-	70.400.000
Peralatan dan perabot kantor	481.959.732	14.160.000	86.676.216		409.443.516
Kendaraan	2.618.357.998	-	30.373.000		2.587.984.998
Jumlah Biaya Perolehan	3.204.749.730	14.160.000	117.049.216		3.101.860.514
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan	61.306.655	3.519.996	-	-	64.826.651
Peralatan dan perabot kantor	403.492.505	27.418.732	86.676.218		344.235.019
Kendaraan	1.412.822.907	338.520.000	30.373.000		1.720.969.907
Jumlah Akumulasi Penyusutan	1.877.622.067	369.458.728	117.049.218		2.130.031.577
Nilai Buku	1.327.127.663				971.828.937

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 masing-masing adalah sebesar Rp 394.738.715 dan Rp 369.458.728 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (lihat Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2015, Perusahaan melakukan penilaian kembali atas tanah dan bangunan senilai Rp 400.561.000. Penilaian kembali aset tetap tersebut berdasarkan atas laporan No ID&R/PA/040316-01 tanggal 4 Maret 2016 dari Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond.

Pada tanggal 31 Desember 2014, aset tetap berupa kendaraan dengan jumlah tercatat sebesar Rp 625.000.000 telah diasuransikan terhadap seluruh risiko (*all risk*) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 540.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, 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 masing-masing adalah sebesar Rp 1.901.226.512 dan Rp 1.113.456.541.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

12. HUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2014, akun ini seluruhnya merupakan hutang dalam mata uang Rupiah kepada para kontraktor dan pemasok dengan saldo sebesar Rp 2.490.600.220.

Rincian umur hutang usaha berdasarkan tanggal tagihan adalah sebagai berikut:

	2014
Kurang dari 30 hari	-
31 - 90 hari	2.490.600.220
91 - 180 hari	-
181 - 360 hari	-
Lebih dari 360 hari	-
Jumlah	2.490.600.220

Tidak ada jaminan yang secara khusus diberikan oleh Perusahaan atas hutang usaha.

13. PERPAJAKAN

Rincian hutang pajak adalah sebagai berikut:

	2015	2014
<u>Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan (PPh)		
Pasal 4 (2)	29.155.890	94.426.532
Pasal 21	-	38.461.280
Pasal 23	-	166.301
Pajak penjualan final	89.889.173	250.448.545
Pajak bumi dan bangunan	989.685.842	577.502.056
Pajak pertambahan nilai (PPN)	170.988.818	2.385.287.273
Jumlah	1.279.719.723	3.346.291.987

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perhitungan beban pajak penjualan final dan hutang pajak penjualan final untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Penjualan bersih menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	16.970.149.091	49.251.127.287
Uang muka penjualan	2.367.089.487	-
Objek pajak penjualan final	19.337.238.578	49.251.127.287
Beban pajak penjualan final (5%)	966.861.929	2.462.556.364
Dikurangi pajak penjualan final yang telah disetorkan	(876.972.756)	(2.212.107.819)
Jumlah hutang pajak penjualan final	89.889.173	250.448.545

Sesuai dengan PP No. 71/2008 (lihat Catatan 2r) 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.

Pada tanggal 6 Januari 2014, Perusahaan menerima beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dengan rincian sebagai berikut:

No. SKP	Objek Pajak	Jumlah
00004/201/11/054/14	SKPKB PPh Pasal 21 untuk Januari sampai dengan Desember 2011	55.947.570
00003/201/12/054/14	SKPKB PPh Pasal 21 untuk Januari sampai dengan Desember 2012	41.232.394
00001/240/12/054/14	SKPKB PPh Pasal 4 (2) untuk Januari sampai dengan Desember 2012	51.323.681
00008/203/12/054/14	SKPKB PPh Pasal 23 untuk Januari sampai dengan Desember 2012	7.537.643
00018/207/11/054/14	SKPKB PPN untuk Juni 2011	26.196.000
00019/207/11/054/14	SKPKB PPN untuk Desember 2011	114.274.224
00002/207/12/054/14	SKPKB PPN untuk Mei 2012	254.600
00003/207/12/054/14	SKPKB PPN untuk Desember 2012	211.537.001
00001/240/11/054/14	SKPKB PPh Pasal 4 (2) untuk Januari sampai dengan Desember 2011	15.008.885
00003/206/11/054/14	SKPKB PPh untuk tahun 2011	60.794.011
Jumlah		584.106.009

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. PERPAJAKAN (lanjutan)

Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga menerima beberapa Surat Tagihan Pajak (STP) dengan rincian sebagai berikut:

No. STP	Objek Pajak	Jumlah
00017/107/11/054/14	STP PPN untuk Januari sampai dengan Desember 2011	134.290.660
00002/107/12/054/14	STP PPN untuk Januari sampai dengan Desember 2012	120.465.410
Jumlah		254.756.070

Pada tahun 2014, Perusahaan telah melunasi seluruh Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) dan Surat Tagihan Pajak (STP) tersebut.

14. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini meliputi beban yang masih harus dibayarkan atas:

	2015	2014
Komisi	174.165.054	636.489.092
Lain-lain	18.000.000	12.000.000
Jumlah	192.165.054	648.489.092

15. UANG MUKA PENJUALAN - PIHAK KETIGA

Rincian akun ini (berdasarkan tipe bangunan rumah dan kavling tanah yang dijual) adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Kavling tanah	3.792.720.084	4.062.647.356
Tipe 51/135	1.568.854.087	2.495.287.726
Tipe 36/135	1.471.664.541	-
Tipe 36/120	1.282.921.806	2.339.673.584
Tipe 78/75	877.487.728	877.487.728
Tipe 38/90	502.249.075	502.249.075
Tipe 33/72	323.563.645	349.906.371
Tipe 45/114	171.796.385	171.796.385
Tipe 39/120	119.436.363	1.188.545.455
Tipe 43/120	-	323.913.728
Tipe 36/78	-	291.636.363
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	182.918.666	212.201.136
Jumlah	10.293.612.380	12.815.344.907

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan memiliki program pensiun manfaat pasti yang sepenuhnya tidak didanai untuk mencakup seluruh karyawan tetap. Perusahaan mencadangkan liabilitas imbalan pasca kerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003. Penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja untuk tahun 2015 dan 2014 berdasarkan pada laporan aktuaris independen, PT Quattro Asia Consulting berdasarkan Laporan No. 0000/LA-QAC/II/2016 tanggal 18 Januari 2016. Liabilitas tersebut dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2015	2014
Tingkat diskonto	9,03% per tahun	8,30% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	7% per tahun	7% per tahun
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
Tingkat mortalitas	TMI III tahun 2011	TMI II tahun 2011
Tingkat pensiun dini/pengunduran diri	10%	10%

Jumlah yang diakui dalam pendapatan komprehensif dari program imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Beban jasa kini	209.362.398	189.452.867
Beban bunga	138.587.030	283.681.432
Dampak kurtailmen	-	(422.909.122)
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	347.949.428	50.225.177
Pendapatan komprehensif lain periode berjalan	(6.282.063)	(1.584.507.488)
Keuntungan aktuarial atas penyesuaian	-	(34.366.961)
Biaya imbalan pasti yang diakui pada pendapatan komprehensif lain	(6.282.063)	(1.618.874.449)
Jumlah	341.667.365	(1.568.649.272)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2015	2014	2013
Saldo awal liabilitas imbalan pasti	1.669.723.248	3.238.372.520	2.602.276.037
Biaya jasa kini	209.362.398	189.452.867	392.713.927
Beban bunga	138.587.030	283.681.432	-
Dampak kurtailmen	-	(422.909.122)	-
Pembayaran liabilitas imbalan pasti	(548.855.000)	-	-
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pasca kerja	(6.282.063)	(1.618.874.449)	243.382.556
Saldo akhir liabilitas imbalan pasti	1.462.535.613	1.669.723.248	3.238.372.520

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

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

	2015	
	Perubahan asumsi	Dampak pada liabilitas
Tingkat bunga diskonto	Penurunan menjadi 8,03%	Kenaikan menjadi 86.909.238
	Kenaikan menjadi 10,03%	Penurunan menjadi 74.794.571
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0%	Penurunan menjadi 76.774.989
	Kenaikan menjadi 8,0%	Kenaikan menjadi 87.803.813
	2014	
	Perubahan asumsi	Dampak pada liabilitas
Tingkat bunga diskonto	Penurunan menjadi 7,30%	Kenaikan menjadi 108.840.651
	Kenaikan menjadi 9,30%	Penurunan menjadi 93.721.199
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0%	Penurunan menjadi 5.921.815
	Kenaikan menjadi 8,0%	Kenaikan menjadi 6.567.517

Jatuh tempo yang tidak didiskontokan, manfaat program manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	Manfaat Jatuh Tempo	
	2015	2014
1 sampai dengan 2 tahun	780.776.400	708.227.500
2 sampai dengan 5 tahun	69.783.611	797.596.105
Diatas 5 tahun	12.129.096.584	15.886.677.450
Jumlah	12.979.656.595	17.392.501.055

17. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

	2015			
	Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh			
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	52.724.700	66.522.500	36,50%	39.666.850.000
PT Artha Era Primayasa	62.663.875	-	19,18%	31.331.937.500
Michella Ristiadewi (Komisaris Utama)	27.500.000	-	8,42%	13.750.000.000
Siaw Yunus Subandi	21.464.700	-	6,57%	10.732.350.000
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	18.336.125	-	5,61%	9.168.062.500
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	76.951.100	200.000	23,61%	38.515.550.000
Sub-jumlah	259.640.500	66.722.500	99,89%	143.164.750.000
Saham treasuri	359.500	-	0,11%	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
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

	2014			
	Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh			
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Komisaris Utama)	52.006.500	66.522.500	36,28%	39.307.750.000
PT Artha Era Primayasa	62.663.875	-	19,18%	31.331.937.500
Michella Ristiadewi (Direktur)	27.500.000	-	8,42%	13.750.000.000
Siaw Yunus Subandi	21.464.700	-	6,57%	10.732.350.000
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	18.336.125	-	5,61%	9.168.062.500
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	77.669.300	200.000	23,83%	38.874.650.000
Sub-jumlah	259.640.500	66.722.500	99,89%	143.164.750.000
Saham treasury	359.500	-	0,11%	179.750.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

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. I/SEOJK.04/2013 tentang “Kondisi Lain sebagai Kondisi Pasar yang Berfluktuasi secara Signifikan dalam Pelaksanaan Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten dan Perusahaan Publik”.

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 hutang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara hutang neto dengan modal. Hutang 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 KNP. Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, ringkasan perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. MODAL SAHAM (lanjutan)

	2015	2014
Jumlah liabilitas	14.045.789.092	22.396.687.335
Dikurangi kas dan setara kas	(32.745.135.084)	(43.155.850.124)
Liabilitas neto	(18.699.345.992)	(20.759.162.789)
Jumlah ekuitas	168.217.928.842	133.600.086.681
Rasio hutang terhadap modal	(0,111)	(0,155)

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, akun ini terdiri dari:

Biaya emisi saham (lihat Catatan 1b)	(1.611.076.661)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali	(156.057.830)
Jumlah	(1.767.134.491)

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali timbul dari transaksi akuisisi 99,93% saham BMS, Entitas Anak, dari entitas sepengendali pada tanggal 14 Januari 1998 dengan rincian sebagai berikut:

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

19. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

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

20. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Saldo awal	6.349.300	6.803.370
Bagian kepentingan nonpengendali atas rugi tahun berjalan	(321.099)	(454.070)
Saldo akhir	6.028.201	6.349.300

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PENJUALAN BERSIH

Akun ini seluruhnya merupakan penjualan real estat dengan rincian (berdasarkan tipe bangunan rumah dan kavling tanah) sebagai berikut:

	2015	2014
<u>Bangunan rumah:</u>		
Tipe 36/120	11.802.320.000	542.000.000
Tipe 51/135	1.421.470.000	1.939.690.000
Tipe 39/120	1.013.200.000	-
Tipe 36.135	643.000.000	-
Tipe 21/60	493.181.818	23.852.872.731
Tipe 33/78	329.600.000	355.000.000
Tipe 43/120	304.650.000	-
Tipe 33/72	-	11.174.450.000
Tipe 33/84	-	5.727.000.000
Tipe 33/90	-	4.570.000.000
Tipe 38/90	-	256.110.750
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	279.000.000	186.003.806
Sub-jumlah	16.286.421.818	48.603.127.287
Kavling tanah	683.727.273	648.000.000
Jumlah	16.970.149.091	49.251.127.287

Sepanjang tahun berjalan, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan bersih kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

22. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Kavling tanah	5.777.263.304	14.244.605.401
Bangunan rumah	3.461.545.000	10.889.154.080
Jumlah	9.238.808.304	25.133.759.481

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Komisi penjualan	968.794.681	1.959.923.382
Iklan dan promosi	-	20.879.672
Jumlah	968.794.681	1.980.803.054

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Gaji, upah dan tunjangan	2.643.862.957	2.787.359.238
Iuran dan perizinan	1.665.701.130	4.709.921.952
Pajak bumi dan bangunan	662.110.789	625.762.303
Penyusutan (lihat Catatan 11)	394.738.715	369.458.728
Listrik, air, telepon dan fax	365.682.542	319.864.610
Jasa profesional	358.125.544	370.790.000
Imbalan kerja karyawan (lihat Catatan 16)	347.949.428	50.225.177
Asuransi karyawan	146.729.708	109.569.032
Keperluan kantor	129.491.288	1.125.029.378
Sumbangan	44.840.000	164.881.000
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp 100.000.000)	234.597.801	343.502.578
Jumlah	6.993.829.902	10.976.363.996

25. BEBAN USAHA LAINNYA - BERSIH

Rincian beban usaha lainnya - bersih adalah sebagai berikut:

	2015	2014
Laba penjualan saham	1.350.000.000	54.100.000
Biaya administrasi bank	(38.271.344)	(10.050.000)
Rugi penghapusan tanah yang belum dikembangkan	(3.340.477.514)	-
Lain-lain	(25.702.401)	(1.653.791.567)
Jumlah	(2.054.451.259)	(1.609.741.567)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. LABA (RUGI) PER SAHAM

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

	2015	2014
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(3.085.317.061)	3.007.294.199
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun berjalan	326.722.500	326.722.500
Laba (rugi) per Saham	(9,44)	9,20

27. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Perbandingan antara jumlah tercatat dan nilai wajar dari tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 adalah sebagai berikut:

	2015		2014	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	32.745.135.084	32.745.135.084	43.155.850.124	43.155.850.124
Piutang usaha - pihak ketiga	5.435.117.423	5.435.117.423	7.226.161.277	7.226.161.277
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	218.350.000	218.350.000	11.510.000.000	11.510.000.000
Jumlah	38.398.602.507	38.398.602.507	61.892.011.401	61.892.011.401
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Hutang usaha - pihak ketiga	-	-	2.490.600.220	2.490.600.220
Hutang lain-lain - pihak ketiga	817.756.322	817.756.322	1.426.237.881	1.426.237.881
Beban masih harus dibayar	192.165.054	192.165.054	648.489.092	648.489.092
Jumlah	1.009.921.376	1.009.921.376	4.565.327.193	4.565.327.193

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 (lihat Catatan 6) 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, hutang usaha, hutang lain-lain dan beban masih harus dibayar telah mendekati nilai wajarnya. Hal ini karena seluruh aset dan liabilitas keuangan tersebut berjangka pendek.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. 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. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan 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 mempertimbangkan 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 penagihan 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 31 Desember 2015 dan 2014:

		2015						
		Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai			Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai		Jumlah
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	< 3 bulan	> 3 bulan dan < 1 tahun	> 1 tahun				
Kas dan setara kas	32.745.135.084	-	-	-	-	-		32.745.135.084
Piutang usaha – pihak ketiga	550.000.000	-	482.350.501	4.402.766.922	-	-		5.435.117.423
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	218.350.000	-	-	-	-	-		218.350.000
Jumlah	33.513.485.084	-	482.350.501	4.402.766.922	-	-		38.398.602.507

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

	2014						
	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	43.155.850.124	-	-	-	-	-	43.155.850.124
Piutang usaha – pihak ketiga	613.828.006	-	2.175.564.087	4.436.769.184	-	-	7.226.161.277
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	11.510.000.000	-	-	-	-	-	11.510.000.000
Jumlah	55.279.678.130	-	2.175.564.087	4.436.769.184	-	-	61.892.011.401

b. Risiko Harga

Risiko harga pasar dalam hal ini adalah risiko di mana 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 (lihat Catatan 6).

Apabila pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, harga efek ekuitas tersebut bergerak naik atau turun masing-masing sebesar +8,95% dan +5,17% dan variabel lain diasumsikan konstan, maka jumlah laba dan ekuitas konsolidasian akan bergerak naik atau turun sebesar Rp 19.548.846 dan Rp 595.582.293. Analisis sensitivitas atas pergerakan efek ekuitas tersebut didasarkan pada rata-rata perubahan harga penutupan saham yang bersangkutan selama tahun 2015 dan 2014.

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

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana 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 31 Desember 2015 dan 2014.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

2015						
	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi/ biaya keuangan mendatang Seperti yang dilaporkan
Hutang lain-lain - pihak ketiga	-	54.245.352	763.510.970	-	817.756.322	-
Beban masih harus dibayar	-	192.165.054	-	-	192.165.054	-
Jumlah	-	246.410.406	763.510.970	-	1.009.921.376	-

2014						
	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 5 tahun	Jumlah	Biaya transaksi/ biaya keuangan mendatang Seperti yang dilaporkan
Hutang usaha - pihak ketiga	-	2.490.600.220	-	-	2.490.600.220	-
Hutang lain-lain - pihak ketiga	-	-	876.531.915	549.705.966	1.426.237.881	-
Beban masih harus dibayar	-	648.489.092	-	-	648.489.092	-
Jumlah	-	3.139.089.312	876.531.915	549.705.966	4.565.327.193	-

29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rangkuman transaksi yang dilakukan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Persentase Terhadap Jumlah Beban Usaha			
	2015	2014	2015	2014
Imbalan Kerja Manajemen Kunci				
Imbalan jangka pendek	756.000.000	1.014.000.000	8,47%	6,58%
Imbalan pasca kerja jangka panjang	167.730.071	269.429.933	1,88%	1,75%
Jumlah	923.730.071	1.283.429.933	10,35%	8,33%

30. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan beroperasi hanya dalam satu segmen usaha yaitu pengembang real estat. Tidak ada komponen dari Perusahaan yang terlibat secara terpisah dalam aktivitas bisnis ataupun yang informasi keuangannya dapat dipisahkan.

31. IKATAN PENTING

Perusahaan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) pada tanggal 12 Juni 2015 sesuai akta No. 5 yang dibuat di hadapan Notaris Firdhonal, S.H., dengan hasil antara lain menyetujui atas rencana akuisisi dan/ atau penyertaan dalam saham Portepel terhadap PT Alam Indah Selaras.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. REKLASIFIKASI AKUN

Akun-akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2014 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2015 dengan rincian sebagai berikut:

	Sebelum reklasifikasi	Setelah reklasifikasi
Beban usaha - pajak final	-	2.462.556.364
Beban pajak penghasilan	2.462.556.364	-

33. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

	2015	2014
Penambahan revaluasi aset tetap	385.735.651	-

34. PENERBITAN AMANDEMEN DAN PENYESUAIAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amandemen standar akuntansi keuangan baru dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal sebagai berikut:

1) 1 Januari 2016

- Amandemen PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri"
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- Amandemen PSAK No. 19, "Aset Takberwujud tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja"
- Amandemen PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- Amandemen PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama"
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- ISAK No. 30, "Pungutan"
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 13 (Penyesuaian 2015), "Properti Investasi"
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap"

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2015 Dan 2014
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PENERBITAN AMANDEMENT DAN PENYESUAIAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU (lanjutan)

1) 1 Januari 2016 (lanjutan)

- PSAK No. 19 (Penyesuaian 2015), "Aset Takberwujud"
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar"

2) 1 Januari 2017

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan"
- ISAK No. 31, "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi"

3) 1 Januari 2018

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap: Agrikultur - Tanaman Produktif"
- PSAK No. 69, "Agrikultur"

Grup masih mengevaluasi dampak dari amandemen dan penyesuaian pernyataan standar akuntansi keuangan baru dan interpretasi standar akuntansi keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

ANWAR & REKAN

Registered Public Accountants and Business Advisors