

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA / AND ITS SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian /  
*Consolidated Financial Statements*

31 Desember 2018 / *December 31, 2018*

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut /

*And for the Year then Ended*

Dan Laporan Auditor Independen / *And Independent Auditors' Report*

**Daftar Isi****Table of Contents**

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1	<i>Consolidated statements of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4	<i>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6	<i>Consolidated statements of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	8	<i>Consolidated statements of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	10	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



# RISTIA

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2018

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT LETTER  
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS AT  
DECEMBER 31, 2018

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama Alamat Kantor Alamat Domisili	Richard Rachmadi Wiriahardja Jln. RS Fatmawati No.188, Jakarta 12420 Jln. Bukit Hijau IX No. 2 – 4 Pondok Pinang, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan (021) 7505000 Presiden Direktur / President Director	1. Name Office Address Domicile
2. Nama Alamat Kantor Alamat Domisili	Supadmi Jln. RS Fatmawati No.188, Jakarta 12420 Jln. Jatinegara Kaum Utara No. 55, Pulogadung, Jakarta Timur (021) 7500000 Direktur / Director	2. Name Office Address Domicile

Nomor Telepon  
Jabatan

Nomor Telepon  
Jabatan

Phone Number  
Position

Phone Number  
Position

Menyatakan bahwa:

1. bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya;
2. laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya 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 anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. laporan keuangan konsolidasian PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that:

1. we are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries;
2. the consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. all information in consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries has been disclosed in a complete and truthful manner;  
b. the consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact;
4. we are responsible for PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk internal control system.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 19 Maret 2019 /March 19 , 2019



Richard Rachmadi Wiriahardja  
Presiden Direktur / President Director

Supadmi  
Direktur / Director

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk

Public Listed Company

Gedung Ribens Autocars

Jl. RS. Fatmawati No. 188, Jakarta 12420

Telepon : (021) 751 1441 - 750 5000

# ANWAR & REKAN

Authorized Public Accountants and Business Advisors

Business License No. KEP.665/KM.I/2015



The original report included herein is in Indonesian language

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00189/2.1035/AU.1/03/0749-3/1/III/2019

Pemegang Saham, 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 2018, 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 konsolidasian

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

### 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 konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan 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 konsolidasian secara keseluruhan.

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

## INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00189/2.1035/AU.1/03/0749-3/1/III/2019

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors  
**PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2018, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

### Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

### Auditors' responsibility

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

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

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

# ANWAR & REKAN

Registered Public Accountants and Business Advisors  
Business License No. KEP.665-KM.I/2015



The original report included herein is in Indonesian language

## 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 2018, 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 4 atas laporan keuangan konsolidasian yang menjelaskan bahwa PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk dan entitas anaknya menerapkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Implementasi ini telah menyebabkan penyajian kembali laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 dan 1 Januari 2017/ 31 Desember 2016, seperti yang dipersyaratkan oleh Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

## Opinion

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*

## Emphasis of matter

*We draw attention to Note 4 to the consolidated financial statements which describes that PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk and its subsidiaries have applied Statement of Financial Accounting Standard (PSAK) No. 38, "Combination of Entities Under Common Control". This implementation has caused the restatement of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2017 and January 1, 2017/ December 31, 2016, as required by Indonesian Financial Accounting Standards. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS  
ANWAR & REKAN

A handwritten signature in blue ink that appears to read "Par".

Patricia, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0749 / Public Accountant Registration No. AP. 0749

19 Maret 2019 / March 19, 2019

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
December 31, 2018**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember (Disajikan kembali) / December 31, (As restated) (Catatan 4 / Note 4)			
		2018	2017	2016	
<b>ASET</b>					
<b>ASSET</b>					
<b>ASSET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	5,34,35	191.471.687.510	18.792.814.753	35.825.871.345	
Piutang usaha - pihak ketiga	6,34,35	39.592.652.330	35.068.976.245	5.274.591.527	
Piutang lain-lain	34,35	-	-	4.930.000.000	
Pihak berelasi		-	137.581.295	74.147.324	
Pihak ketiga		-	-	-	
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	7,34,35	3.140.856.000	275.000.000	277.500.000	
Persediaan	8	53.530.398.111	47.176.371.982	16.484.540.946	
Beban dibayar dimuka dan uang muka	11	1.962.640.872	1.013.099.018	603.359.089	
Pajak dibayar dimuka	16a	93.323.962	46.930.200	-	
Beban emisi saham ditangguhkan	39	-	10.200.000.000	-	
Uang jaminan		271.236.362	2.271.236.362	2.231.636.362	
Aset lancar lainnya	12	8.000.000.000	-	-	
<b>Total Aset Lancar</b>		<b>298.062.795.147</b>	<b>114.982.009.855</b>	<b>65.701.646.593</b>	
<b>ASSET TIDAK LANCAR</b>					
Investasi pada entitas asosiasi	9	160.636.847.289	-	-	
Aset pajak tangguhan	16d	1.930.844.024	2.614.797.976	1.912.819.253	
Tanah yang belum dikembangkan	10	34.288.716.193	26.413.716.193	67.692.781.580	
Beban dibayar dimuka dan uang muka	11	52.179.131.335	40.335.705.000	-	
Aset tetap - neto	12	239.536.360.317	247.709.557.175	259.994.285.002	
Aset tidak lancar lainnya	13	111.333.333.333	-	-	
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>		<b>599.905.232.491</b>	<b>317.073.776.344</b>	<b>329.599.885.835</b>	
<b>TOTAL ASET</b>		<b>897.968.027.638</b>	<b>432.055.786.199</b>	<b>395.301.532.428</b>	
<b>ASSETS</b>					
<b>CURRENT ASSETS</b>					
Cash and cash equivalents					
Trade receivables - third parties					
Other receivables					
Related parties					
Third parties					
Available-for-sale financial assets					
Inventories					
Prepaid expenses and advances					
Prepaid taxes					
Deferred stock issuance cost					
Security deposits					
Other current assets					
<b>Total Current Assets</b>					
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>					
Investment in associate					
Deferred tax assets					
Undeveloped land					
Prepaid expenses and advances					
Fixed assets - net					
Other non-current assets					
<b>Total Non-current Assets</b>					
<b>TOTAL ASSETS</b>					

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 Desember 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)  
December 31, 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

LIABILITAS DAN EKUITAS	Catatan / Notes	31 Desember (Disajikan kembali) / December 31, (As restated) (Catatan 4 / Note 4)			LIABILITIES AND EQUITY
		2018	2017	2016	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang bank jangka pendek	21	62.480.000.000	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	14,34,35	28.619.421.830	15.808.501.239	2.697.332.974	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak berelasi	15,34,35	-	12.464.727.500	-	Other payables - related parties
pihak ketiga	36	10.474.042.667	17.036.822.154	27.231.231.383	third parties
Utang pajak	16b	4.732.490.683	3.825.771.424	3.710.191.219	Taxes payable
Beban akrual	17,34,35	12.159.740.252	11.868.860.291	1.823.118.791	Accrued expenses
Uang muka penjualan - pihak ketiga	18	1.476.102.145	898.845.487	622.524.663	Advances from sales - third parties
Pendapatan diterima dimuka	19	3.169.438.910	763.491.560	2.349.664.648	Unearned revenue
Uang jaminan pelanggan		50.000.000	50.000.000	50.000.000	Customer deposits
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	34,35	-	-	-	Current maturities of long-term liabilities
Utang pembelianan konsumen	20	380.182.000	125.964.000	106.884.000	Consumer financing payables
Utang bank	21	17.400.000.000	17.158.600.000	14.400.000.000	Bank loans
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>140.941.418.487</b>	<b>80.001.583.655</b>	<b>52.990.947.678</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	34,35	-	-	-	Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang pembiayaan konsumen	20	988.785.866	106.006.000	174.730.000	Consumer financing payables
Utang bank	21	107.811.854.167	107.717.291.667	21.452.601.531	Bank loans
Utang pihak berelasi	34,35,36	4.000.356.251	189.000.000	5.688.050.372	Due to related parties
Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	22	10.404.217.514	8.935.130.534	6.972.922.456	Provision for furniture and hotel equipment and employee welfare
Liabilitas imbalan pascakerja	23	4.612.218.679	4.068.050.454	2.527.915.614	Post-employment benefit obligation
Obligasi konversi		-	-	89.600.000.000	Convertible bond
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>127.817.432.477</b>	<b>121.015.478.655</b>	<b>126.416.219.973</b>	<b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>268.758.850.964</b>	<b>201.017.062.310</b>	<b>179.407.167.651</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN (lanjutan)  
31 Desember 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL  
POSITION (continued)  
December 31, 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember (Disajikan kembali) / December 31, (As restated) (Catatan 4 / Note 4)			<b>EQUITY Equity Attributable to Owners of The Parent</b>
		2018	2017	2016	
<b>EKUITAS</b>					<b>Share capital -</b>
Ekuitas					par value per share of A
yang Dapat					share of Rp 500,
Diatribusikan kepada					and B share of Rp 200
Pemilik Entitas Induk					Authorized -
Modal saham - nilai nominal					260,000,000
per saham Seri A sebesar					A shares
Rp 500 dan Seri B					for year 2018 and
sebesar Rp 200					1,013,311,000
Modal dasar -					A shares
260.000.000					for year 2017
saham Seri A					and 2016,
untuk tahun 2018					5,787,742,000
dan					B shares
1.013.311.000					for year 2018 and
saham Seri A					66,722,500
untuk tahun 2017					B shares
dan 2016,					for year
5,787.742.000					2017 and 2016
saham Seri B					Issued
untuk tahun 2018					and fully paid -
dan 66.722.500					260,000,000
Seri B untuk tahun					A shares
2017 dan 2016					for year 2018, 2017
Modal ditempatkan					and 2016,
dan disetor penuh					2,396,212,826
- 260.000.000					B shares
saham Seri A					for year 2018 and
untuk tahun 2018,					66,722,500
2017 dan 2016					B shares
dan 2.396.212.826					for year 2017
saham Seri B					and 2016
untuk tahun 2018					Additional paid-in capital
dan 66.722.500					Treasury shares
saham Seri B					Revaluation surplus
untuk tahun 2017					Unrealized losses
dan 2016	24	609.242.565.200	143.344.500.000	143.344.500.000	on changes in
Tambahan modal disetor	25	(23.748.279.997)	(1.453.037.094)	(1.653.037.094)	fair value of
Saham treasuri	24	(36.023.050)	(36.023.050)	(36.023.050)	available-for-sale
Surplus revaluasi	24	39.067.341.672	39.067.341.672	39.067.341.672	financial assets
Kerugian yang belum					Retained earnings
direalisasi atas perubahan					(deficits)
nilai wajar					
aset keuangan yang					
tersedia untuk dijual	7	(245.464.000)	(6.250.000)	(28.750.000)	
Saldo laba					
(defisit)					
Telah ditentukan					
penggunaannya	26	2.300.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000	Appropriated
Belum ditentukan					
penggunaannya		(4.204.371.803)	(7.088.744.521)	(21.135.708.209)	Unappropriated
Ekuitas merging entity		-	53.494.090.632	52.521.714.620	Merging entity equity
<b>Sub-total</b>		<b>622.375.768.022</b>	<b>229.621.877.639</b>	<b>214.380.037.939</b>	<b>Sub-total</b>
Kepentingan non					
pengendali	27	6.833.408.652	1.416.846.250	1.514.326.838	Non-controlling
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>629.209.176.674</b>	<b>231.038.723.889</b>	<b>215.894.364.777</b>	<b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN</b>					
<b>EKUITAS</b>		<b>897.968.027.638</b>	<b>432.055.786.199</b>	<b>395.301.532.428</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the Year Ended  
December 31, 2018**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	31 Desember / December 31		
		2018	2017 (Disajikan Kembali / as restated)	
<b>PENJUALAN NETO</b>	28	183.045.980.412	137.064.329.373	<b>NET SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	29	(99.032.078.159)	(60.534.633.604)	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>84.013.902.253</b>	<b>76.529.695.769</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	30	(13.097.629.796)	(5.175.719.134)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	31	(48.235.555.167)	(45.151.473.857)	General and administrative expenses
Beban pajak final	16b	(1.361.832.842)	(754.090.277)	Final tax expense
Beban usaha lainnya - neto	32	(3.821.150.100)	(3.127.866.374)	Other expenses - net
<b>LABA USAHA</b>		<b>17.497.734.348</b>	<b>22.320.546.127</b>	<b>INCOME FROM OPERATION</b>
Penghasilan keuangan		1.955.764.430	421.126.597	Finance income
Biaya keuangan		(14.325.190.539)	(7.818.817.038)	Finance cost
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	9	3.888.616.406	947.202.404	Shares of net income of associate
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY</b>		<b>9.016.924.645</b>	<b>15.870.058.090</b>	<b>NET INCOME FOR THE YEARS AFTER IMPACT OF MERGING ENTITY'S ADJUSTMENTS</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>				<b>DEFERRED INCOME TAX (EXPENSES) BENEFIT</b>
Penyesuaian merging entity	4	(651.692.811) (2.961.679.186)	689.901.058 (2.040.178.428)	Merging entity adjustment
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		<b>5.403.552.648</b>	<b>14.519.780.720</b>	<b>NET INCOME FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>				<b>Item that will not be reclassified to profit or loss</b>
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja	23	650.398.189	(517.468.496)	Remeasurements of post-employment benefit obligation
Bagian atas pengukuran kembali atas imbalan pascakerja entitas asosiasi	9	(32.261.141)	-	Share in remeasurements of post-employment benefit obligation of associate
Penghasilan pajak terkait		-	12.077.665	Related Income tax
Penyesuaian merging entity		-	36.232.997	Merging entity adjustment
<b>Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi</b>				<b>Item that will be reclassified to profit or loss</b>
Aset keuangan tersedia untuk dijual	7	(239.214.000)	22.500.000	Available-for-sale financial assets
<b>TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>		<b>378.923.048</b>	<b>(446.657.834)</b>	<b>TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>5.782.475.696</b>	<b>14.073.122.886</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR</b>

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)**  
For the Year Ended  
December 31, 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2018	2017 (Disajikan Kembali / as restated)	NET INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk		2.266.235.670	14.516.118.921	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	27	3.137.316.978	3.661.799	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>		<b>5.403.552.648</b>	<b>14.519.780.720</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk		2.645.158.718	14.069.463.688	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	27	3.137.316.978	3.659.198	Non-controlling interests
<b>TOTAL</b>		<b>5.782.475.696</b>	<b>14.073.122.886</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADА PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	33	1,38	44,43	<b>BASIC EARNINGS PER BASIC SHARES ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT</b>

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statement herein is in Indonesian language

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**  
**31 Desember 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk AND ITS SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2018**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk / Equity attributable to the owners of the parent											<i>Balance as of January 1, 2017</i>	
Modal Saham / Capital stock	Tambahan Modal Disetor / Addition paid in capital	Saham Treasuri / Treasury Stock	Surplus Revaluasi / Revaluation Surplus	Keuntungan (kerugian) yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual / Unrealized Gain (Loss) On Change In Fair value Financial Asset of Available on sale	Saldo Laba (Defisit) / Retained earnings (Deficits)	Telah Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Ekuitas merging entities / Merging entities equity	Total / Total	Kepentingan non pengendali / Non- controlling interest	Total ekuitas / Total equity	
Saldo 1 Januari 2017	143.344.500.000	(1.653.037.094 )	(36.023.050 )	39.067.341.672	(28.750.000 )	2.300.000.000	(21.135.708.209 )		161.858.323.319	15.523.200	161.873.846.519	<i>Balance as of January 1, 2017</i>
Penyesuaian retrospektif sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 4)	-	-	-	-	-	-	-	52.521.714.620	52.521.714.620	1.498.803.638	54.020.518.258	<i>Retrospective adjustments relating to business combination transactions between entities under common control (Note 4)</i>
Saldo 1 Januari 2017 (disajikan kembali)	143.344.500.000	(1.653.037.094 )	(36.023.050 )	39.067.341.672	(28.750.000 )	2.300.000.000	(21.135.708.209 )	52.521.714.620	214.380.037.939	1.514.326.838	215.894.364.777	<i>Balance as of January 1, 2017 (as restated)</i>
Merging entity tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	972.376.012	972.376.012	(101.139.786 )	871.236.226	<i>Merging entity for the year</i>
Bagian atas tambahan modal disetor (Catatan 9)	-	200.000.000	-	-	-	-	-	-	200.000.000	-	200.000.000	<i>Share of additional paid-in capital (Note 9)</i>
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	14.516.118.921	-	14.516.118.921	3.661.799	14.519.780.720	<i>Net income for the year</i>
Rugi komprehensif lain	-	-	-	-	22.500.000	-	(469.155.233 )	-	(446.655.233 )	(2.601 )	(446.657.834 )	<i>Other comprehensive loss</i>
Saldo 31 Desember 2017	143.344.500.000	(1.453.037.094 )	(36.023.050 )	39.067.341.672	(6.250.000 )	2.300.000.000	(7.088.744.521 )	53.494.090.632	229.621.877.639	1.416.846.250	231.038.723.889	<i>Balance as of December 31 2017</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements

The original consolidated financial statement herein is in Indonesian language

bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA  
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal  
31 Desember 2018  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.  
**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk AND ITS SUBSIDIARY  
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)**  
For the Year Ended  
December 31, 2018  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk / Equity attributable to the owners of the parent											
						Keuntungan (kerugian) yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual / Unrealized Gain (Loss) On Change In Fair value Financial Asset of Available on sale	Saldo Laba (Defisit) / Retained earnings (Deficits)				
	Modal Saham / Capital stock	Tambahan Modal Diotor / Addition paid in capital	Saham Treasuri / Treasury Stock	Surplus Revaluasi / Revaluation Surplus		Telah Ditentukan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya / Unappropriated	Ekuitas merging entities / Merging entities equity	Total / Total	Kepentingan non pengendali / Non-controlling interest	Total ekuitas / Total equity
Saldo 1 Januari 2018	143.344.500.000	(1.453.037.094)	(36.023.050)	39.067.341.672	(6.250.000)	2.300.000.000	(7.088.744.521)	53.494.090.632	229.621.877.639	1.416.846.250	231.038.723.889
Penerbitan saham melalui Penawaran Umum Terbatas	465.898.065.200	18.963.408.000	-	-	-	-	-	-	484.861.473.200	-	484.861.473.200
Biaya emisi saham	-	(14.450.000.000)	-	-	-	-	-	-	(14.450.000.000)	-	(14.450.000.000)
Rugi merging entity tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	2.961.679.186	2.961.679.186	-	2.961.679.186
Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 4)	-	(26.808.650.903)	-	-	-	-	-	(56.455.769.818)	(83.264.420.721)	2.279.245.424	(80.985.175.297)
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	2.266.235.670	-	2.266.235.670	3.137.316.978	5.403.552.648
Rugi komprehensif lain	-	-	-	-	(239.214.000)	-	618.137.048	-	378.923.048	-	378.923.048
Saldo 31 Desember 2018	609.242.565.200	(23.748.279.997)	(36.023.050)	39.067.341.672	(245.464.000)	2.300.000.000	(4.204.371.803)	-	622.375.768.022	6.833.408.652	629.209.176.674

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**  
**31 Desember 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2018**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2018	2017 (Disajikan Kembali / as restated)	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan		181.722.671.473	107.570.939.557	Cash receipt from customers
Pembayaran kas kepada / untuk:				Payments to / for:
Pemasok dan kontraktor		(82.510.879.865)	(31.096.451.221)	Suppliers and contractors
Karyawan		(21.153.422.033)	(9.914.289.821)	Employees
Beban operasi		(14.779.644.885)	(40.037.337.207)	Operating expenses
Kas yang dihasilkan dari operasi		63.278.724.690	26.522.861.308	Cash provided from operating
Penerimaan penghasilan keuangan		1.955.764.430	420.807.328	Finance income received
Pembayaran biaya keuangan		(14.325.190.538)	(7.817.607.538)	Finance cost paid
Pembayaran pajak final		(1.332.299.299)	(677.932.768)	Payment of final tax
<b>Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi</b>		<b>49.576.999.283</b>	<b>18.448.128.330</b>	<b>Net Cash Provided by Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Peningkatan uang muka pembelian tanah		(28.939.731.335)	(23.239.400.000)	Decrease (increase) in advances
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	10	(7.875.000.000)	(22.836.084.768)	Acquisition of undeveloped land
Aset Keuangan tersedia untuk dijual				Available-for- sale financial assets
Pembelian		(3.386.320.000)	6.900.000	Purchase
Penjualan	7	240.000.000	-	Selling
Aset Tetap				Fixed assets
Perolehan aset tetap	13	(743.174.163)	(556.457.780)	Fixed assets acquisition
Penjualan aset tetap	13	410.000.000	-	Fixed assets selling
Akuisisi entitas anak		(74.453.400.000)	-	Acquisition of a subsidiary
Penambahan aset tidak lancar lainnya	12	(119.333.333.333)	-	Additional other non-current assets
<b>Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>		<b>(234.080.958.831)</b>	<b>(46.625.042.548)</b>	<b>Net Cash Used in Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan dari penerbitan saham		316.580.673.200	-	Receipt from issuance of shares
Piutang lain - lain		137.581.295	4.866.566.029	Other receivables
Utang pihak berelasi		(8.653.371.249)	6.965.677.128	Related party - payables
Pembayaran biaya emisi saham		(13.518.904.194)	-	Payment of shares issuance cost
Utang pembiayaan konsumen				Consumer financing payables
Pembayaran		(157.546.747)	(106.884.000)	Payment
Utang bank		79.953.000.000	45.512.500.000	Bank loan
Penerimaan		(17.158.600.000)	(46.094.001.531)	Proceed
Pembayaran				Payment

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**(lanjutan)**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal**  
**31 Desember 2018**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**(continued)**  
**For the Year Ended**  
**December 31, 2018**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2018	2017 (Disajikan Kembali / as restated)	
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>357.182.832.305</u>	<u>11.143.857.626</u>	<i>Net Cash Provided by Financing Activities</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		<u>172.678.872.757</u>	<u>(17.033.056.592 )</u>	<i>NET DECREASE (INCREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	5	<u>18.792.814.753</u>	<u>35.825.871.345</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR</i>
		<u>191.471.687.510</u>	<u>18.792.814.753</u>	<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR</i>

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

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements  
which are an integral part of the consolidated  
financial statements taken as a whole.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum**

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 yang dibuat dihadapan 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. 203 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., antara lain sehubungan dengan peningkatan modal disetor. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0260474 tanggal 5 November 2018.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat dan kontraktor. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah sebagai pengembang (*developer*) untuk perumahan Bintang Metropol, Mahkota Simprug dan Saung 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 oleh karena tidak terdapat entitas yang memiliki saham Perusahaan lebih dari 50%.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**a. The Company's Establishment and General Information**

*PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 114 dated May 22, 1985 made in presence of Notary Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., which was amended by Deed No. 30 dated October 14, 1985 of the same notary concerning of the change of the Company's purpose and objective. The Deed of Establishment and amendment has been approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. C2 31.HT.01.01.Th.86 dated January 4, 1986 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 70, Supplement No. 3745 dated September 2, 1997.*

*The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently with Deed No. 203 dated October 31, 2018 made before Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., among others in connection with an increase in paid-in capital. These changes have been received and recorded in Database Sisminbakum Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0260474 dated November 5, 2018.*

*In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of business activities of the Company is mainly engaged in real estate and contractors. Currently, the main activities of the Company are as developers for the housing of Bintang Metropol, Mahkota Simprug and Saung Riung, each located in Bekasi, Tangerang and Karawang.*

*The Company is domiciled in Ribens Autocars Building, Jln. R.S. Fatmawati No. 188, South Jakarta and commenced commercial operation in February 1994.*

*The Company has no parent company because no entity owns more than 50% of the Company's shares.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 4 Desember 1997, Perusahaan memperoleh Surat Pernyataan Efektif No. S-2786/PM/1997 dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal Bapepam untuk melakukan Penawaran Umum Pertama 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 mencatatkan seluruh sahamnya di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) [dahulu Bursa Efek Jakarta (BEJ)] pada tanggal 19 Desember 1997.

Pada tanggal 30 September 2000, Perusahaan menerbitkan 190.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 66.722.500 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Penerbitan saham tersebut berasal dari Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) yang telah disetujui oleh Direksi BEI melalui Pengumuman No. PENG-140/BEJ.EEM/09-2000 tanggal 19 September 2000.

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui suratnya No. S-12/D.04/2018 tertanggal 16 Maret 2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) atas 1.185.213.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 200 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp 216 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki sembilan belas lembar saham berhak membeli enam puluh sembilan saham yang ditawarkan.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL (continued)**

**b. Public Offering of Shares of the Company**

*On December 4, 1997, the Company obtained the Effective Statement Letter No. S-2786 / PM / 1997 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency Bapepam to conduct an Initial Public Offering of 70,000,000 ordinary shares on behalf of the public with nominal value and bid price of Rp 500 per share accompanied by the issuance of 27,500,000 warrants attached to shares with an exercise price of Rp 500 per warrant. The warrants are valid until December 18, 2000 and up to that date no warrant rights are exercised.*

*The Company listed all of its shares in PT Bursa Efek Indonesia (BEI) [formerly Jakarta Stock Exchange (BEJ)] on December 19, 1997.*

*On September 30, 2000, the Company issued 190,000,000 Series A shares with par value of Rp 500 per share and 66,722,500 Series B shares with par value of Rp 200 per share. The issuance of such shares is derived from Additional Capital without pre-emptive Rights (PMHMETD) approved by the BEI Board of Directors through Announcement No. PENG-140 / BEJ.EEM / 09-2000 dated September 19, 2000.*

*The Company has obtained the notice of effectiveness from the Chairman of Financial Services Authority (OJK) through its letter No. S-12/D.04/2018 dated March 16, 2018 to do the Limited Public Offering I (PUT I) of 1,185,213,000 shares with par value of Rp 200 per share at an offering price of Rp 216 per share. In the offering, every shareholder holding nineteen shares was entitled to buy sixty nine offered shares.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak**

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan melalui suratnya No. S-129/D.04/2018 tertanggal 28 September 2018 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) atas 1.496.460.240 saham baru seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp 200 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki 100 saham lama berhak atas 99 saham, dimana memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 saham baru seri B.

Ringkasan informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries**

*The company has obtained an effective statement from the Chairperson of the Financial Services Authority through his letter No. S-129/D.04/2018 dated September 28, 2018 to conduct a Limited Public Offering II (PUT II) for 1,496,460,240 new series B shares with a nominal value of Rp 200 per share at an offering price of Rp 200 per share. In the offer, each shareholder who owns 100 old shares is entitled to 99 shares, which gives the holder the right to buy as many as 1 new share in the B series.*

*Summary of information on the consolidated subsidiaries into the Company's consolidated financial statements as of December 31, 2018, 2017 and 2016 are as follows:*

Nama Entitas Anak / Subsidiaries Name	Domicili / Domiciled	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership			Kegiatan Usaha / Principal Activity	Tahun Awal Kegiatan Komersil / Start of Commercial Operation	Total Asset Sebelum Eliminasi Konsolidasi / Total Assets Before Elimination Consolidation		
		31 Desember / December 31, 2018	2017	2016			31 Desember / December 31	2018	2017
<b>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</b>									
PT Manggala Citra Abdi (MCA)	Karawang	70,00%	-	-	Pengembangan tanah di Karawang / Land development in Karawang	2018	88.789.352.273	17.132.912.045	4.996.012.126
PT Tiara Raya Bali Internasional (TRBI)	Bali	99,66%	40,00%	40,00%	Perhotelan di Bali / Hotel in Bali	2013	378.548.509.967	262.404.051.874	283.165.469.969
PT Alam Indah Selaras (AIS)	Karawang	99,98%	99,98%	99,98%	Pengembangan tanah di Karawang / Land development in Karawang	2016	112.560.419.103	90.543.609.089	45.058.542.095
PT Bhaskara Mutu Sentosa (BMS)	Jakarta	99,96%	99,96%	99,96%	Pengembangan tanah di Tangerang / Land development in Tangerang	Belum Beroperasi/ Not yet operational	28.758.080.859	20.889.001.062	20.363.839.758

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

MCA

Pada tanggal 15 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi MCA dengan persentase kepemilikan sebesar 70% dengan cara melaksanakan penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang (inbreng) sebagai berikut:

- Richard R. Wiriahardja (RW) melaksanakan penyetoran 6.800 saham MCA dan Perusahaan menerbitkan 53.040.000 saham seri B kepada RW.
- Michella Ristiadewi (MR) melaksanakan penyetoran 200 saham MCA dan Perusahaan menerbitkan 1.560.000 saham seri B kepada MR.

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 25):

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto MCA pada saat akuisisi	8.197.985.442
Imbalan yang dibayarkan	<u>(10.920.000.000)</u>
<b>Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor</b>	<b><u>(2.722.014.558)</u></b>

Perusahaan mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dibayarkan dan aset yang dialihkan dicatat sebagai tambahan modal disetor. Transaksi di atas diperlakukan sebagai transaksi pemegang saham dalam kapasitasnya sebagai pemilik.

MCA didirikan pada tanggal 23 Desember 2015 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2018. Ruang lingkup kegiatan MCA bergerak dalam bidang pembangunan perumahan dan real estate yang berlokasi di Karawang (Catatan 4).

TRBI

Pada tahun 2008, Perusahaan mendirikan TRBI dengan kepemilikan sebesar 40%.

Pada tanggal 2 April 2018, Perusahaan meningkatkan persentase kepemilikan sebesar 59,66% sehingga kepemilikan Perusahaan sebesar 99,66%.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

MCA

On October 15, 2018, the Company acquired MCA with a ownership percentage of 70% by payment in a form other than money as follows:

- Richard R. Wiriahardja (RW) paid for 6,800 MCA shares and the Company issued 53,040,000 series B shares to RW.
- Michella Ristiadewi (MR) paid for 200 MCA shares and the Company issued 1,560,000 series B shares to MR.

The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 25):

The share of the net MCA equity carrying amount at the time of acquisition  
Consideration paid

Bussiness combination under common control presented as additional paid in capital

The company recognizes the difference between the amount of compensation paid and the assets transferred are recorded as additional paid-in capital. The above transaction is treated as a shareholder transaction in its capacity as the owner.

MCA was established on December 23, 2015 and commenced commercial operations in 2018. The scope of MCA's activities is engaged in property development and real estate located in Bali (Note 4).

TRBI

In 2008, the Company established TRBI with an ownership of 40%.

On April 2, 2018, the Company increased its ownership percentage by 59,66% so that the Company's ownership became 99,66%.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 25):

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto TRBI pada saat akuisisi	50.366.763.655
Imbalan yang dibayarkan	<u>(74.453.400.000)</u>
<b>Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor</b>	<b><u>(24.086.636.345)</u></b>

TRBI didirikan pada tanggal 31 Juli 2008 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2013. Ruang lingkup kegiatan TRBI bergerak dalam bidang perhotelan yang berlokasi di Bali (Catatan 4).

Pada tanggal 3 April 2018, Perusahaan melakukan peningkatan modal disetor kepada TRBI sebesar Rp 120.000.000.000.

**AIS**

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan mengakuisisi AIS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,98%. AIS didirikan pada tanggal 9 Januari 2014 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2016. Ruang lingkup kegiatan AIS bergerak dalam bidang *real estate* yang berlokasi di Karawang.

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 25):

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto AIS pada saat akuisisi	8.812.097.397
Imbalan yang dibayarkan	<u>(8.990.000.000)</u>
<b>Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor</b>	<b><u>(177.902.603)</u></b>

**BMS**

Pada tanggal 14 Januari 1998, Perusahaan mengakuisisi PT BMS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,93%. BMS didirikan pada tanggal 5 Februari 1992 dan belum beroperasi secara komersial sampai dengan tanggal 31 Desember 2017. Ruang lingkup kegiatan BMS bergerak dalam bidang *real estate* yang berlokasi di Tangerang.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 25):*

<i>The share of the net TRBI equity carrying amount at the time of acquisition</i>
<i>Consideration paid</i>
<b><i>Bussiness combination under common control presented as additional paid in capital</i></b>

*TRBI was established on July 31, 2008 and commenced commercial operations in 2013. The scope of TRBI's activities is engaged in hotel located in Bali (Note 4).*

*On April 3, 2018, the Company has increase issued and fully paid capital on TRBI amounted to Rp 120,000,000,000.*

**AIS**

*On June 30, 2016, the Company acquired AIS with ownership interest of 99.98%. AIS was established on January 9, 2014 and commenced commercial operations in 2016. The scope of AIS's activities is engaged in real estate located in Karawang.*

*The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 25):*

<i>The share of the net AIS equity carrying amount at the time of acquisition</i>
<i>Consideration paid</i>
<b><i>Bussiness combination under common control presented as additional paid in capital</i></b>

**BMS**

*On January 14, 1998, the Company acquired PT BMS with ownership interest of 99.93%. BMS was established on February 5, 1992 and has not operated commercially until December 31, 2017. The scope of BMS activities is engaged in real estate located in Tangerang.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali (Catatan 25):

Bagian atas jumlah tercatat ekuitas neto BMS pada saat akuisisi	15.033.942.170
Imbalan yang dibayarkan	(15.190.000.000)
<b>Kombinasi bisnis entitas sepengendali yang disajikan sebagai tambahan modal disetor</b>	<b>(156.057.830)</b>

Berdasarkan akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 121 tanggal 30 September 2016, Perusahaan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor BMS sehingga menjadi Rp 25.290.000.000 mengakibatkan persentase kepemilikan Perusahaan menjadi 99,96%.

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries (continued)**

*The balance of difference in transaction with entities under common control (Note 25):*

*The share of the net BMS equity carrying amount at the time of acquisition  
Consideration paid*

**Bussiness combination under common control presented as additional paid in capital**

*Based on notarial deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 121 dated September 30, 2016, the Company increased BMS issued and paid-up capital to Rp 25,290,000,000 resulting the percentage of ownership of the Company to 99.96%.*

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

*The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2018, 2017 and 2016 are as follows:*

	2018	2017	2016	<i>Boards of Commissioners</i>
<b>Dewan Komisaris</b>				
Komisaris Utama	: Mohammad Noor Rachman	Uus Martawijaya	Michella Ristiadewi	<i>President Commissioner</i>
Komisaris	: Maria Florentina Tulolo	Maria Florentina Tulolo	Maria Florentina Tulolo	<i>Commissioners</i>
Komisaris Independen	: Rosa Lestari Putri Tiomagda	Rosa Lestari Putri	Rosa Lestari Putri	<i>Independent Commissioner</i>
	Uus Martawijaya	-	Anita Sari	
<b>Direksi</b>				
Direktur Utama	: Richard Rachmadi Wiriahardja	Richard Rachmadi Wiriahardja	Richard Rachmadi Wiriahardja	<i>President Director</i>
Direktur	: Michella Ristiadewi	Supadmi	Supadmi	<i>Directors</i>
Direktur Independen	: Supadmi	Bastian Agung Soeparto	Suhhsih Boentoro	<i>Independent Director</i>
	Bastian Agung Soeparto	-	-	

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan (lanjutan)**

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

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

Dewan Komisaris (selain Komisaris Independen) dan 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 2018, 2017 dan 2016, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut "Grup") masing-masing adalah sebanyak 190, 146 dan 124 orang (tidak diaudit).

**e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 19 Maret 2019.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL (continued)**

**d. The Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees (continued)**

*The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2018, 2017 and 2016 are as follows:*

*The Board of Commissioners (other than Independent Commissioners) and Directors are the key management personnel of the Company. The key management has the authority and responsibility to plan, lead and control the Company's activities.*

*As of December 31, 2018, 2017 and 2016, the total employees of the Company and its subsidiaries (together as "the Group") are 190, 146 and 124 persons, respectively (unaudited).*

**e. Issuance of Consolidated Financial Statements**

*The Group's consolidated financial statements have been authorized to be issued by the Board of Directors of the Company, as the party responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, dated March 19, 2019.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**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 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 Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)**

*The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Indonesian Accounting Standards Board (DSAK-IAI), and rules established by Financial Services Authority (formerly Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency), Regulation Particulary Rule No. VIII.G.7, Appendix of Decision Degree of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep 347/BL/2012 dated June 25, 2012 on "Presentation and Disclosures of the Financial Statements of Issuers or Public Companies".*

**b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements**

*The consolidated financial statements have been prepared based on the going-concern assumption and basis of the historical cost, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.*

*The consolidated financial statements also have been prepared based on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, which are prepared under the cash basis. The consolidated statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2018 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

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

**c. Penerapan Amendemen dan Penyesuaian PSAK**

Grup telah menerapkan beberapa amandemen dan penyesuaian PSAK, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2018. Perubahan kebijakan akuntansi Grup telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements  
(continued)**

*The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those used in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2017, except for the adoption of several amendments and improvement to PSAK effective on January 1, 2018 disclosed in this Note.*

*The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.*

**c. Adoption of Amendments And Improvements to PSAK**

*The Group has adopted several amendments and improvements to PSAK, effective January 1, 2018. The changes in the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions of each standard and interpretation.*

*The adoption of the following amendments and improvement to PSAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial year:*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**c. Penerapan Amandemen dan Penyesuaian  
PSAK dan ISAK Baru (lanjutan)**

- Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas, tentang Prakarsa Pengungkapan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan, tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi Yang Belum Direalisasi
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain

**d. Basis Konsolidasi**

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

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**c. Adoption of Amendments And  
Improvements to PSAK and New ISAK  
(continued)**

- Amendments to PSAK 2: Statement of Cash Flows, on Disclosure Initiative
- Amendments to PSAK 46: Income Taxes, on Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses
- PSAK 67 (Improvement 2017): Disclosure of Interests in Other Entities

**d. Basis of Consolidation**

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the Subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests, even if the results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**d. Basis Konsolidasi (lanjutan)**

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

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

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**d. Basis of Consolidation (continued)**

*A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.*

*When the Group loses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previously carrying amount of the asset, including goodwill, and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interests. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary. This may mean that the amounts previously recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as permitted by applicable standards.*

**e. Business Combinations of Entities Under  
Common Control**

*The Company applied PSAK No. 38 (Revised 2012), "Business Combination among Entities Under Common Control", to account business combination of entity under common control.*

*In business combination of entities under common control, assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. The pooling-of-interests method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**  
**(lanjutan)**

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

**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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**e. Business Combinations of Entities Under Common Control (continued)**

*The difference between the consideration transferred paid and carrying amount of net assets acquired is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" account in equity, which should not be recycled to profit or loss in the future.*

**f. Foreign Currency Transactions and Balances**

**(a) Functional and Presentation Currency**

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

**(b) Transactions and Balances**

*Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions.*

*Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange ruling at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.*

*Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

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

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

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian.

**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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**g. Transactions with Related Parties**

*In accordance with PSAK No. 7, "Related Party Disclosures", Parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.*

*All significant transactions with related parties are disclosed in Note 36 to the consolidated financial statements.*

**h. Financial Instruments**

**Financial Assets**

*Financial assets within the scope of PSAK 55 (Revised 2014) are classified as either financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate.*

*Management determines the classification of its financial assets at initial recognition depending on the purpose for which the financial assets were acquired and where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at every reporting date.*

*Financial assets are recognized when the Group has a contractual right to receive cash or other financial assets from another entity. All purchases or sales of financial assets in regular way are recognized using trade date accounting. Trade date is the date when the Group has a commitment to purchase or sell a financial asset.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

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 diukur pada nilai wajar ini.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasi dalam kategori ini.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

At initial recognition, financial assets are measured at fair value plus transaction costs that are directly attributable, except for financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL). The financial assets carried at FVTPL are initially recognized at fair value, but the transaction costs are expensed in the profit or loss.

After the initial recognition, measurement of financial assets depends on how financial assets are classified. Financial assets can be classified in the following four categories:

- (a) Financial assets at FVTPL are financial assets classified as held for trading or upon their initial recognition are designated by management (if certain criteria are met such as taking into consideration that the financial assets or financial liabilities or both are managed and its performance is evaluated based on the fair value as documented in risk management or investment strategy of the Group) to be classified at this category.

Financial assets in this category are subsequently measured at fair value and any gain or loss arising from change in the fair value, including interest and dividend is recognized in profit or loss. The Group has no financial assets measured at fair value.

The Group has no financial assets which are classified in this category.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

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

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

(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.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

(b) Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. This asset category is subsequently measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment (if any).

The financial assets in this category include cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables.

(c) Held-to-maturity financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments and fixed maturities that the Group has the positive intention and ability to hold the assets to maturity. This asset category is measured at amortized cost using the effective interest method less any impairment.

The Group has no financial assets which are classified in this category.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

(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 penghasilan 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.

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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

(d) Available-for-sale financial assets are non-derivative financial assets which are not assigned to any of the above categories. Available-for-sale financial assets are subsequently measured at fair value. Changes in the fair value of this financial asset are recognized in other comprehensive income, except for impairment losses, foreign exchange gains and losses and interest calculated using effective interest method, until the financial asset is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

Category of financial assets is the equity securities.

Financial assets are derecognized when, and only when, contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired or the Group has substantially transferred the financial assets together with its risks and rewards to another entity.

Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial asset to another entity. Financial liabilities, which are not measured at FVTPL, are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial liabilities. Subsequently, the Group measures all of its financial liabilities at amortized cost using the effective interest method.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan**

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

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

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

**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.

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities**

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

*A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.*

*The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, consumer financing payables, and bank loan.*

**Offsetting between Financial Instruments**

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**h. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Penentuan Nilai Wajar**

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

**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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**h. Financial Instruments (continued)**

**Estimation of Fair Value**

*When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.*

**i. Impairment of Financial Assets**

*All financial instruments, except those measured at fair value through profit or loss, are subject to review for impairment. At each consolidated statement of financial position date, management assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred if, and only if, there is an objective evidence of impairment.*

(a) *For financial assets carried at amortized cost, loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at original effective interest rate of the financial assets. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognize consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)**

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

- (b) Untuk kelompok aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan, investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal dicatat pada biaya perolehan. Kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersebut diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.
- (c) Untuk kelompok aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui ke laporan laba rugi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**i. Impairment of Financial Assets  
(continued)**

*Management initially assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.*

*(b) For financial assets carried at cost (which are investments in equity instruments that have no quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured) the impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss shall not be reversed.*

*(c) For available-for-sale financial assets, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial asset has not been derecognized.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)**

- (d) Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian 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.
- (e) Untuk kelompok aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui ke laporan laba rugi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasi dari ekuitas ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian 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*).

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**i. Impairment of Financial Assets  
(continued)**

- (d) *The amount of the cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.*

- (e) *For available-for-sale financial assets, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in profit or loss.*

**j. Cash and Cash Equivalents**

*Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.*

**k. Real Estate Assets**

*Real estate assets include 1) real estate inventory, i.e., house construction in progress, plots of land and buildings of houses available for sale and 2) moderate and/or undeveloped land whereby all are stated at the lower of cost or realization value net.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**k. Aset Real Estat (lanjutan)**

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.

**I. Investasi Pada Entitas Asosiasi**

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**k. Real Estate Assets (continued)**

*The cost of land under development includes the cost of pre-development land plus direct development costs, capitalization of borrowing costs and other indirect costs attributable to the development of real estate assets.*

*The cost of land that has not been developed includes the cost of pre-acquisition and acquisition of land plus capitalization of borrowing costs and other costs related to the cost of land. The accumulated costs will be transferred to the land under development when the land development begins.*

*The cost of building a house being constructed includes costs directly related to the project, other indirect costs that can be attributed to project development activities and borrowing cost capitalization.*

**I. Investment in Associate**

*Associate is an entity over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights. Investment in an associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in an associate includes goodwill identified on acquisition.*

*If the ownership interest in an associate is reduced but significant influence is retained, only a proportionate share of the amounts previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss where appropriate.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**I. Investasi Pada Entitas Asosiasi (lanjutan)**

Bagian Grup atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi diakui dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi dieliminasi 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**

Grup menerapkan PSAK No.16 dalam mencatat aset tetap.

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**I. Investment in Associate (continued)**

*The Group's share of post-acquisition profits or losses is recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment. Dividends receivable from associate is recognized as reduction in the carrying amount of the investment. When the Group's share of losses in an associate equal or exceeds its interest in the associate, including any other unsecured receivables, the Group does not recognize further losses, unless it has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Company and the associate are eliminated to the extent of the Group's interest in the associate. Accounting policy of an associate have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.*

**m. Fixed Assets**

*The Group applied PSAK No.16 in recording fixed assets.*

*Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed asset, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.*

*Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. Cost of repairs and maintenance that do not meet the recognition criteria is recognized in profit or loss.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**m. Aset Tetap (lanjutan)**

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Bangunan	30	25	20	<i>Buildings</i>
Mesin hotel	8	8	8	<i>Hotel machine</i>
Peralatan dan perabot kantor	5	5	5	<i>Office equipment and fixtures</i>
Kendaraan	5	5	5	<i>Vehicles</i>
Peralatan dan perabot hotel	4	4	4	<i>Hotel equipment and fixtures</i>

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

Setelah pengakuan awal, tanah dan bangunan diukur pada nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tanah dan bangunan tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan. Kebijakan manajemen atas revaluasi akan dilakukan secara tahunan bagi aset yang mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sedangkan bagi aset yang tidak mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan wajib direvaluasi paling kurang setiap tiga tahun.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**m. Fixed Assets (continued)**

*Depreciation is calculated using straight line method to allocate the depreciable amount over their estimated useful lives as follows:*

*Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.*

*After initial recognition, land and buildings are measured at fair value on the date of revaluation less any accumulated impairment loss after the date of revaluation. Revaluations are made with regular regularity to ensure that the carrying amounts of land and buildings are not materially different from the amounts determined at their fair values at the end of the reporting period. The management policy of revaluation will be conducted on an annual basis for assets with significant changes in fair value and fluctuations whereas for assets that do not experience significant changes in fair value must be revalued at least every three years.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**m. Aset Tetap (lanjutan)**

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

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

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

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**m. Fixed Assets (continued)**

*The revaluation surplus is recognized in other comprehensive income and accumulates in equity in the fixed asset revaluation surplus section. However, the increase is recognized in profit and loss up to the same amount of impairment loss due to the previously recognized revaluation in profit or loss. The deficit revaluation is recognized in profit or loss. However, the impairment is recognized in a fixed asset revaluation surplus as long as it does not exceed the revaluation surplus balance for the asset.*

*The revaluation surplus fixed assets included in the equity may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized.*

*The asset's residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.*

*The carrying amount of the asset is reduced to the recoverable amount if the carrying amount of the asset is greater than the recoverable amount.*

*An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item) is recognized in profit or loss in the year the item is derecognized.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**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 pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**o. Sewa**

Grup menerapkan PSAK No. 30 untuk mencatat transaksi sewa.

Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Grup menentukan bahwa perjanjian tersebut memberikan hak untuk menggunakan suatu aset atau sekelompok aset selama periode tertentu sebagai imbalan atas pembayaran atau serangkaian pembayaran. Pertimbangan tersebut dibuat berdasarkan hasil evaluasi terhadap substansi perjanjian terlepas dari bentuk formal dari perjanjian sewa tersebut.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**n. Impairment of Non-financial Asset**

*Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.*

**o. Leases**

*The Group adopted PSAK No.30 to record lease transactions.*

*An arrangement, comprising a transaction or a series of transactions, is or contains a lease if the Group determines that the arrangement conveys a right to use a specific asset or assets for an agreed period of time in return for a payment or a series of payments. Such a determination is made based on an evaluation of the substance of the arrangement and is regardless of whether the arrangement takes the legal form of a lease.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**o. Sewa (lanjutan)**

- (a) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan

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

- (a) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan (lanjutan)

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**o. Leases (continued)**

- (a) Assets acquired under finance leases

Leases of fixed assets where the Company and the Group assumes substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalized at the inception of the lease at the lower of the fair value of the leased property or the present value of the minimum lease payments. Each lease payment is allocated between the liability and finance charges so as to achieve a constant rate on the finance balance outstanding. The corresponding rental obligations, net of finance charges, are included in obligations under finance leases. The interest element of the finance cost is taken to profit or loss over the leased period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

- (a) Assets acquired under finance leases (continued)

Capitalized leased assets are depreciated over the estimated useful life of the assets except if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term, in which case the leased assets are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the assets and the lease term.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**o. Sewa (lanjutan)**

**(b) Sewa Operasi sebagai lessee**

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

**p. Imbalan Kerja Karyawan**

**Imbalan Kerja Jangka Pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

**Imbalan Pascakerja**

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

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

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, 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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**o. Leases (continued)**

**(b) Operating lease expense as the lessee**

*Where a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor, the leases are classified as operating leases. Payments made under operating leases are taken to profit or loss on a straight line basis over the period of the lease.*

**p. Employee Benefits**

**Short-term Employee Benefits**

*Short-term employee benefits are recognized when payable to employees.*

**Post-Employment Benefits**

*The Group provides defined post-employment benefits to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003. No funding has been made to the defined benefit plan for post-employment benefits.*

*The Group's net obligation in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefit obligation is determined using the Projected Unit Credit Method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.*

*Remeasurements of post-employment benefit obligation, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**p. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)**

**Imbalan Pascakerja (lanjutan)**

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

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

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

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

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**p. Employee Benefits (continued)**

**Post-Employment Benefits (continued)**

*When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.*

*The Group determines the net interest expense (income) on the net post-employment benefit obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the post-employment benefit obligation at the beginning of the annual period.*

*The Group recognizes gains and losses on the settlement of post-employment benefit obligation when the settlement occurs. The gain or loss on settlement is the difference between the present value of post-employment benefit obligation being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payment made directly by the Group in connection with the settlement.*

*The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.*

**q. Revenue and Expense Recognition**

*Revenues from sales of real estate are recognized in accordance with PSAK No. 44 on "Accounting for Real Estate Development". Based on such PSAK then:*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**  
**(lanjutan)**

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 Grup tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli.
  - d. Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansial adalah penjualan serta Grup 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 Grup tidak akan bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**q. Revenue and Expense Recognition**  
**(continued)**

- 1) *The sale of houses, shop houses, other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if it meets all of the following criteria:*
  - a. *A sale is consummated.*
  - b. *The selling price is collectible.*
  - c. *The Group charges will not fall below that of other borrowings that the buyer will build.*
  - d. *The Group have transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction which substantially is the sale and the Group are no longer obligated or significantly involved with the building unit.*
- 2) *Sale of land without building land is recognized by full accrual method if at the time of sale and purchase binding all of the following criteria have been fulfilled:*
  - a. *The amount of payment by the buyer has reached 20% of the agreed sale price and the amount can not be requested by the buyer.*
  - b. *The selling price is collectible*
  - c. *The Group charges will not be subordinated to other borrowings that future buyers will obtain.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**  
**(lanjutan)**

**q. Pengakuan Pendapatan dan Beban**  
**(lanjutan)**

- d. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga Grup 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 Grup, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan Grup dalam pendirian bangunan di atas kavling tanah tersebut.

Seluruh penerimaan hasil penjualan bangunan rumah dan kavling tanah yang belum memenuhi persyaratan diatas, 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.

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING**  
**POLICIES (continued)**

**q. Revenue and Expense Recognition**  
**(continued)**

- d. The process of land development has been completed so that the Group are no longer obliged to complete the land for sale, such as the obligation to finalize the land plot or the obligation to build basic facilities promised by or obliged to the Group, in accordance with the sale binding purchase or rule of law.
- e. Only land plots are sold, without the obligation of involvement of the Group in the construction of buildings on the land plot.

All proceeds from sale of residential buildings and land plots that have not met the above requirements are deferred and the transactions are recognized using the deposit method and are classified as "Advances From Sales" account in the consolidated statements of financial position.

Receipts from the signature for canceled purchases, administrative fees, interest earned from buyers, repair costs (not borne by the contractor), maintenance costs prior to delivery.

Other operating expenses are recognized when incurred (accrual basis).

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**r. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya  
Proyek Pengembangan Real Estat**

Beban aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat 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 estat;
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. Beban yang secara langsung berhubungan dengan proyek

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**r. Capitalization and Cost Allocation  
Methods of Real Estate Development  
Projects**

*The burden of real estate development activities that are capitalized into real estate development projects are:*

1. *Land pre-acquisition expense;*
2. *Acquisition cost of land;*
3. *Costs that are directly related with the project*
4. *Costs that are attributable to real estate development activities*
5. *The borrowing cost*

*Expenses allocated as project expenses are:*

1. *Preacquisition costs of land which is not successfully acquired*
2. *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units. Loads that are directly related to the project*

*If the accumulated costs to the development project are lower than the realization of future income, the difference will be charged to the consolidated statements of income and other comprehensive income of the current year. On the differences, management will make periodic allowance. The amount of the allowance will reduce the carrying amount of the project and be charged to the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income of the current year.*

*Costs have been capitalized to real estate development projects are allocated to each unit of real estate with the specific identification method.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**r. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya  
Proyek Pengembangan Real Estat (lanjutan)**

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*).

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.

**s. Pajak Penghasilan**

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

Perbedaan antara jumlah tercatat antara 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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**r. Capitalization and Cost Allocation  
Methods of Real Estate Development  
Projects (continued)**

*Assessment of cost estimates and allocations is made at the end of each reporting year until the project is completed substantially. If there is a fundamental change, management will revise and reallocate the cost. The method used to determine the level of completion of development activities is based on the cost incurred compared to the amount of cost to be incurred (cost to cost basis).*

*Expenses recognized as incurred are costs that are not related to a real estate project.*

*The cost of land development, including land used as roads and infrastructure or other non-salable areas, is allocated to the project on the basis of the area that can be sold.*

**s. Income Tax**

*In accordance with Government Regulation (PP) no. 34/2016 stipulated on August 8, 2016, income from the sale or transfer of land and/or buildings and purchase and purchase agreements on land and / or buildings and their amendments shall be subject to final taxes calculated against the sale or transfer value and expenses related to the activities can not be deducted for purposes of calculating corporate income tax.*

*The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**s. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

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 utang pajak.

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

**t. Saham Treasuri**

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

**u. Laba (Rugi) per Saham**

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**s. Income Tax (continued)**

*The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable.*

*Management periodically evaluates the positions reported in the Annual Tax Return (SPT) in connection with situations in which the applicable tax rules require interpretation. If necessary, management determines the provision based on the amount expected to be paid by the tax authority.*

**t. Treasury Shares**

*If the Company reacquires its own equity instruments, those instruments (treasury stock) shall be deducted from equity. No gain or loss shall be recognized in the profit or loss on the purchase, sale, issue or cancellation of the Company's own stocks. Consideration paid or received shall be recognized directly in equity.*

**u. Earnings (Losses) per Share**

*Basic earnings (loss) per share amount is calculated by dividing the net profit (loss) for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.*

*Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**v. Segmen Operasi**

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

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

**w. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau bank untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor.

Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

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

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

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)**

**v. Operating Segments**

*Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the "chief operating decision maker" in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.*

*Every segment element are regularly reviewed by the Group chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance.*

**w. Tax Amnesty Assets And Liabilities**

*The tax amnesty asset is initially measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak/SKPP) as its deemed cost. Any related tax amnesty liability is measured at the amount of cash or bank that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty asset. Any difference between the tax amnesty asset and the related tax amnesty liability is recorded in equity as additional paid-in capital.*

*The additional paid-in capital shall not be subsequently recycled to profit or loss or reclassified to the retained earnings.*

*The redemption money paid is charged directly to profit or loss in the period when the Asset Declaration Letter of Tax Amnesty (Surat Pernyataan Harta Untuk Pengampunan Pajak/SPHPP) was submitted.*

*Any claims for tax refund, deferred tax asset from fiscal loss carry forward and provision for any uncertain tax position have been directly adjusted to profit or loss when the SPHPP was submitted.*

*The subsequent measurement and derecognition of tax amnesty assets and liabilities are in accordance with the relevant SAK based on the nature of the assets and liabilities.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING  
(lanjutan)**

**w. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak  
(lanjutan)**

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

**x. Biaya Emisi Saham Ditangguhkan**

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

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

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjenji, 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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**

**w. Tax Amnesty Assets And Liabilities (continued)**

*The tax amnesty assets and liabilities are remeasured at fair value accordance with the relevant SAK at the SKPP date. The difference between the fair value at SKPP and the accumulated cost of assets and the accumulated cost of assets and liabilities are adjusted in the additional paid in capital.*

**x. Deferred Stock Issuance Cost**

*According to Regulation No. VIII.G.7 (Appendix of Decision Letter of Head of Bapepam No. Kep-06/PM/2000 dated March 13, 2000), the stock issuance cost is recorded as a deduction of proceed from paid in capital and presented as part of stockholders' equity under "Additional Paid in Capital" account. The Regulation was applied for financial statements which cover periods beginning on or after January 1, 2000.*

*Costs incurred in connection with the ongoing PMHMETD process are presented as deferred share issuance costs, which will be recorded as a deduction of additional paid-in capital in the equity when the related registration statement has been declared effective.*

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS**

*The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**Pertimbangan**

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

**Penentuan Mata Uang Fungsional**

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi 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 telah terpenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. CRITICAL ACCOUNTING ASSUMPTIONS AND ESTIMATES, JUDGMENTS  
(continued)**

**Judgments**

*In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:*

**Determination of Functional Currency**

*The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.*

**Classification of Financial Assets and Financial Liabilities**

*The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 33 to the consolidated financial statements.*

***Key sources of estimation uncertainty***

*The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

**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 memengaruhi 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 12 atas laporan keuangan konsolidasian.

**Pajak Penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode di mana penentuan tersebut dilakukan. Jumlah tercatat utang pajak penghasilan Grup diungkapkan dalam Catatan 16 atas laporan keuangan konsolidasian.

**Penurunan nilai piutang usaha dan lain-lain**

Penurunan piutang usaha dan lain-lain terjadi jika terdapat bukti objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh atau sebagian nilai piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Penilaian dilakukan pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian untuk menentukan ada tidaknya indikasi penurunan nilai atau apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang sebelumnya diakui pada tahun-tahun sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,  
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS  
(continued)**

**Key sources of estimation uncertainty  
(continued)**

**Useful lives of fixed assets**

*The costs of fixed assets are depreciated on a straight-line basis over the fixed asset's estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets to be within 5 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Group's fixed assets at the consolidated statement of financial position date is disclosed in Note 12 to the consolidated financial statements.*

**Income taxes**

*Significant consideration is made in determining the allowance for corporate income tax. There are certain transaction and tax calculations whose final determination is uncertain in normal business activities. The Group recognizes liability for corporate income tax based on an estimate whether there will be an additional corporate income tax. When the tax return is different from the amount initially recognized, the difference will have an impact on the income tax and deferred tax allowance for the period in which the determination is made. The carrying amount of the Group's income tax payable is disclosed in Note 16 to the consolidated financial statements.*

**Impairment of trade and other receivables**

*Impairment of trade and other receivables is established when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to original term of debts. An assessment is made at each consolidated statement of financial position date of whether there is any indication of impairment or whether there is any indication that an impairment loss previously recognized in prior years may no longer exist or may have decreased.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan nilai piutang usaha dan lain-lain  
(lanjutan)

Ketika hasil aktual berbeda dari jumlah yang awalnya dinilai, perbedaan tersebut akan mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat piutang usaha dan lain-lain dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berikutnya. Jumlah tercatat dari piutang usaha dan lain-lain diungkapkan pada Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

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

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

Pada tanggal 30 April 2018 dan 15 Oktober 2018, Perusahaan mengakuisisi saham TRBI dan MCA dari entitas sepengendali dengan persentase kepemilikan sebesar 99,66% dan 70% dengan harga pembelian sebesar Rp 74.453.400.000 dan Rp 10.920.000.000.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES,  
ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS  
(continued)**

**Key sources of estimation uncertainty  
(continued)**

Impairment of trade and other receivables  
(continued)

*Where the actual results differ from the amounts that were initially assessed, such differences will result in a material adjustment to the carrying amounts of trade and other receivables within the next financial year. The carrying amount of the trade and other receivables is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.*

Post-employment benefit obligation

*The determination of the Group's post-employment benefit obligation and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate.*

*Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its post-employment benefit obligation and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefit obligation is disclosed in Note 23 to the consolidated financial statements.*

**4. TRANSACTION OF BUSINESS COMBINATION  
UNDER COMMON CONTROL AND  
RESTATEMENT OF CONSOLIDATED  
FINANCIAL STATEMENTS**

*On April 30, 2018 and October 15, 2018, the Company acquired TRBI and MCA shares of an entity under common control with an ownership interest of 99.66% and 70% with a purchase price of Rp 74,453,400,000 and Rp 10,920,000,000.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Karena transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali, sehingga akuisisi tersebut dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Untuk tujuan penyajian, laporan keuangan Perusahaan, TRBI dan MCA digabungkan dan disajikan kembali seolah-olah Perusahaan, TRBI dan MCA dikonsolidasikan sejak awal periode yang disajikan.

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. TRANSACTION OF BUSINESS COMBINATION UNDER COMMON CONTROL AND RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

*Because the transaction is a combination of entity under common control, the acquisition is accounted for using the pooling of interest method. For presentation purposes, the financial statements of the Company, TRBI and MCA are consolidated and restated as if the Company, TRBI and MCA were consolidated from the beginning of the period presented.*

*The following summarizes the net book value of assets, non-controlling interests and the combined value of the combined business transactions of entities under common control arising from a combination of entity under common control:*

	<b>TRBI</b>	<b>MCA</b>	
Total asset lancar	15.917.858.009	58.429.969.219	<i>Total current assets</i>
Total asset tidak lancar	245.117.117.790	16.145.833	<i>Total non-current assets</i>
<b>Total asset</b>	<b>261.034.975.799</b>	<b>58.446.115.052</b>	<b>Total assets</b>
Total liabilitas jangka pendek	13.378.234.666	46.734.707.277	<i>Total current liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	134.419.368.299	-	<i>Total non-current liabilities</i>
<b>Total liabilitas</b>	<b>147.797.602.965</b>	<b>46.734.707.277</b>	<b>Total liabilities</b>
Total asset neto teridentifikasi dengan nilai buku	113.237.372.834	8.197.985.442	<i>The amount of net assets is identified by the book value</i>
Kepentingan nonpengendali	(62.870.609.179)	-	<i>Non-controlling interests</i>
Dikurangi imbalan yang dibayarkan	(74.453.400.000)	(10.920.000.000)	<i>Less consideration paid</i>
<b>Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali</b>	<b>(24.086.636.345)</b>	<b>(2.722.014.558)</b>	<b>Difference in value of transactions between entities under common control</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Ringkasan efek penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

**4. TRANSACTION OF BUSINESS COMBINATION UNDER COMMON CONTROL AND RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

The summary of the restatement of consolidated financial statements as of December 31, 2017 and 2016 and for the years then ended are as follows:

2017				<b>Consolidated Statement of Financial Position</b>
<b>Dilaporkan sebelumnya / As previously reported</b>	<b>Penyesuaian / Adjustments</b>	<b>Disajikan kembali / As restated</b>	<b>Assets</b>	
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>				<b>Assets</b>
Aset				
Total asset lancar	101.609.634.121	13.372.375.734	114.982.009.855	<i>Total current assets</i>
Total asset tidak lancar	117.151.568.129	199.922.208.215	317.073.776.344	<i>Total non-current assets</i>
<b>Total Aset</b>	<b>218.761.202.250</b>	<b>213.294.583.949</b>	<b>432.055.786.199</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Liabilitas</b>				<b>Liabilities</b>
Total liabilitas jangka pendek	39.964.237.762	40.037.345.893	80.001.583.655	<i>Total current liabilities</i>
Total liabilitas jangka panjang	2.649.995.083	118.365.483.572	121.015.478.655	<i>Total non-current liabilities</i>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>42.614.232.845</b>	<b>158.402.829.465</b>	<b>201.017.062.310</b>	<b>Total Liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>				<b>Equity</b>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	176.127.787.007	-	176.127.787.007	<i>Equity attributable to owners of the parent</i>
Kepentingan non pengendali	19.182.398	1.397.663.852	1.416.846.250	<i>Non-controlling Interest</i>
Ekuitas merging entity	-	53.494.090.632	53.494.090.632	<i>Merging entities Equity</i>
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>				<b>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</b>
Laba bruto	28.403.937.688	48.125.758.081	76.529.695.769	<i>Gross profit</i>
Laba usaha	15.366.324.121	6.954.222.006	22.320.546.127	<i>Operating profit</i>
Laba tahun berjalan setelah dampak penyesuaian merging entities	14.519.780.720	1.350.277.370	15.870.058.090	<i>Income for the year after impact of merging entity's adjustments</i>
Total laba komprehensif tahun berjalan	14.073.122.886	-	14.073.122.886	<i>Total comprehensive income for the year</i>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**4. TRANSACTION OF BUSINESS COMBINATION UNDER COMMON CONTROL AND RESTATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (continued)**

				2016	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
				Dilaporkan sebelumnya / As previously reported	
<b>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian</b>					<i>Assets</i>
Aset					<i>Total current assets</i>
Total aset lancar	37.853.388.866		27.848.257.727	65.701.646.593	<i>Total non-current Assets</i>
Total aset tidak lancar	129.636.332.232		199.963.553.603	329.599.885.835	
<b>Jumlah Aset</b>	<b>167.489.721.098</b>		<b>227.811.811.330</b>	<b>395.301.532.428</b>	<b>Total Assets</b>
Liabilitas					<i>Liabilities</i>
Jumlah liabilitas jangka pendek	3.761.077.355		49.229.870.323	52.990.947.678	<i>Total current liabilities</i>
Jumlah liabilitas jangka panjang	1.854.797.224		124.561.422.749	126.416.219.973	<i>Total non-current Liabilities</i>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>5.615.874.579</b>		<b>173.791.293.072</b>	<b>179.407.167.651</b>	<b>Total Liabilities</b>
Ekuitas					<i>Equity</i>
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	161.858.323.319		-	161.858.323.319	<i>Equity attributable to owners of the parent</i>
Kepentingan nonpengendali	15.523.200		1.498.803.638	1.514.326.838	<i>Non-controlling Interest</i>
Ekuitas merging entity	-		52.521.714.620	52.521.714.620	<i>Merging entities equity</i>
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</b>					<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laba bruto	7.359.891.071		-	7.359.891.071	<i>Gross profit</i>
Rugi usaha	(851.099.889)		(12.466.210.927)	(13.317.310.816)	<i>Loss from operation</i>
Rugi tahun berjalan setelah dampak penyesuaian merging entities	(6.900.772.208)		(18.378.806.942)	(25.279.579.150)	<i>Loss for the year after impact of merging entity's adjustments</i>
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(6.468.179.715)		-	(6.468.179.715)	<i>Total comprehensive loss for the year</i>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. KAS DAN SETARA KAS**

**5. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
<b>Kas</b>	38.715.802	46.018.658	<b>Cash on hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Cash in banks</b>
<b>Rupiah</b>			<b>Rupiah</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	76.139.295.724	9.997.781.974	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.029.796.173	458.225.604	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	243.535.464	240.902.147	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	225.562.655	223.029.669	PT Bank Rakyat Indonesia Syariah
PT Bank Artha Graha Tbk	190.703.000	179.100.000	PT Bank Artha Graha Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	121.988.270	79.626.917	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank DKI	110.851.613	157.819.061	PT Bank DKI
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.402.890	100.474.520	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	70.569.337	71.204.482	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI Syariah	47.348.071	-	PT Bank DKI Syariah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	27.739.567	20.924.692	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	7.696.199	2.005.692	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	737.643	1.647.643	PT Bank Sinarmas Tbk
<b>Dolar Amerika Serikat</b>			<b>United States Dollar</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.847.616.627	1.952.893.383	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.262.656	13.155.337	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>Jepang Yen</b>			<b>Japanese Yen</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.597.134	7.639.568	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>Dolar Singapura</b>			<b>Singapore Dollar</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	250.268.687	240.365.406	PT Bank Pan Indonesia Tbk
<b>Sub-total</b>	80.432.971.710	13.704.946.711	<b>Sub-total</b>
<b>Deposito berjangka</b>			<b>Time deposits</b>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	107.000.000.000	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
<b>Sub-total</b>	111.000.000.000	5.000.000.000	<b>Sub-total</b>
<b>TOTAL</b>	<b>191.471.687.510</b>	<b>18.792.814.753</b>	<b>TOTAL</b>



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)**

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

**6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)**

As of December 31, 2018 and 2017, there were no trade receivables pledged as collateral for the loan.

**7. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL**

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

**7. AVAILABLE-FOR-SALE FINANCIAL ASSETS**

Details of available-for-sale financial assets in the form of stock securities are as follows:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk	3.140.856.000	-	PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk
PT Golden Energy Mines Tbk	-	275.000.000	PT Golden Energy Mines Tbk
<b>Total</b>	<b>3.140.856.000</b>	<b>275.000.000</b>	<b>Total</b>

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

The movements in unrealized gain (loss) of available-for-sale financial assets are as follows:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Saldo awal	(6.250.000)	(28.750.000)	Beginning balance
Laba (rugi) yang belum direalisasi yang diakui di ekuitas	(280.464.000)	4.400.000	Unrealized gains (loss) recognized in equity
Laba penjualan yang direalisasi ke laba rugi (Catatan 32)	41.250.000	18.100.000	Realized gains on sale to profit or loss (Note 32)
<b>Saldo akhir</b>	<b>(245.464.000)</b>	<b>(6.250.000)</b>	<b>Ending balance</b>

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

Gain on sale of available for sale financial assets are as follows:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Harga perolehan	281.250.000	25.000.000	Acquisition cost
Harga pelepasan	(240.000.000)	(6.900.000)	Selling price
<b>Laba penjualan yang direalisasi ke laba rugi (Catatan 32)</b>	<b>41.250.000</b>	<b>18.100.000</b>	<b>Realized gains on sale to profit or loss (Note 32)</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**8. PERSEDIAAN**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Tanah matang (kavling tanah)	41.205.302.940	40.124.371.982	<i>Plot of land</i>
Bangunan rumah siap dijual	12.306.011.128	7.052.000.000	<i>Houses ready for sale</i>
Makanan dan Minuman	19.084.043	-	<i>Food and beverages</i>
<b>Total</b>	<b>53.530.398.111</b>	<b>47.176.371.982</b>	<b>Total</b>

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

Untuk tahun 2018 dan 2017, jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 99.032.078.159 dan Rp 60.534.633.604 (Catatan 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, persediaan milik AIS, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas utang bank masing-masing sebesar Rp 20.559.435.917 dan Rp 31.015.621.637 (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2018, persediaan milik MCA, entitas anak, digunakan sebagai jaminan atas utang bank sebesar Rp 6.517.992.328 (Catatan 21).

**8. INVENTORIES**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Tanah matang (kavling tanah)	41.205.302.940	40.124.371.982	<i>Plot of land</i>
Bangunan rumah siap dijual	12.306.011.128	7.052.000.000	<i>Houses ready for sale</i>
Makanan dan Minuman	19.084.043	-	<i>Food and beverages</i>
<b>Total</b>	<b>53.530.398.111</b>	<b>47.176.371.982</b>	<b>Total</b>

*The Group does not insure its inventory because management believes that the risk of losses that may arise from such inventories is insignificant.*

*For 2018 and 2017, total inventories recognized as cost of sales amounted to Rp 99,032,078,159 and Rp 60,534,633,604, respectively. (Notes 29)*

*Management believes that as of December 31, 2018 and 2017, there were no events or changes in circumstances that indicate any impairment in value of the inventory or an indication that the carrying amount of such inventories exceeds the net realizable value.*

*As of December 31, 2018 and 2017, inventories of AIS, a subsidiary, used as collateral for bank loans amounted Rp 20,559,435,917 and Rp 31,015,621,637, respectively (Note 21).*

*As of December 31, 2018, inventories of MCA, a subsidiary, used as collateral for bank loans amounted Rp 6,517,992,328 (Note 21).*

**9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

**9. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE**

*The carrying value of investment in an associate using equity method as of December 31, 2018 is as follows:*



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN  
(lanjutan)**

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 m<sup>2</sup> yang terletak di kawasan Cipondoh, Tangerang merupakan kawasan ruang terbuka hijau.

Terkait hal di atas:

- BMS melalui surat Nomor 001/Dir-BMS/II/14 tanggal 25 Februari 2014 dan No. 002/Dir-BMS/III/14 tanggal 10 Maret 2014, mengajukan somasi 1 dan 2 kepada Walikota Tangerang perihal kejelasan status tanah tersebut.
- Pada tanggal 25 Juli 2014, BMS menerima surat yang diterbitkan oleh Walikota Tangerang No. 180/2705-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 No. 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 No. 46/G/2014/PTUN.SRG telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. UNDEVELOPED LAND (continued)**

*Based on Tangerang City Regional Regulation No. 6 of 2012 dated July 13, 2012 on Tangerang City Spatial Plan, an undeveloped portion of land under the name of BMS, a subsidiary, of 127,093 m<sup>2</sup> located in Cipondoh, Tangerang is a green open space.*

*Related to the above:*

- *BMS through letter Number 001/Dir-BMS/II/14 dated February 25, 2014 and No. 002/Dir-BMS/III/14 dated March 10, 2014, filed legal notice 1 and 2 to the Mayor of Tangerang regarding the clarification on the status of the land.*
- *On July 25, 2014, BMS received a letter issued by the Mayor of Tangerang, 180/2705-Bag.Hukum / 2014, which stipulates the Right to Build Number 6342/Cipondoh and 6343/Cipondoh as a green open space.*
- *On October 21, 2014, BMS filed a lawsuit through the Legal Office of Wiliam Soerjonegoro & Partners and was received by the Registrar of the State Administration Court Serang No. 46/G/2014/PTUN.SRG.*
- *On February 26, 2015, BMS received the Decision Letter of the State Administration Court Serang No. 46 / G / 2014 / PTUN.SRG stating the claim was not accepted.*
- *On March 11, 2015, BMS filed an appeal with the Registrar of the State Administrative Court of Serang.*
- *On April 17, 2015, the appeal memorandum of the Decision of the State Administrative Court filed with claim No. 46/G/2014/PTUN.SRG has been received by the Registrar of the State Administration Courts of Serang.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN  
(lanjutan)**

- 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 menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 26 Februari 2015.
- Pada tanggal 23 Februari 2016, BMS melakukan upaya hukum lainnya yaitu Judicial Review di Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Peraturan Daerah No. 6 tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang dengan Nomor Register Perkara 11P/HUM/2016 melalui Law Office Muara Karta, S.H., MM & Partners, sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa Khusus No. 184/MKP/SK/XII/2014, tanggal 12 Maret 2014.
- Pada tanggal 2 November 2016, BMS menerima Amar Putusan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan bahwa Judicial Review tersebut ditolak.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada lagi upaya-upaya hukum yang telah dilakukan, namun pada tanggal 5 Oktober 2018, manajemen BMS telah melakukan perjanjian kerjasama jasa konsultasi dengan pihak terkait untuk mengurus dan menyelesaikan urusan peruntukan tanah. Manajemen berkeyakinan bahwa langkah-langkah yang akan dilakukan tersebut akan dapat membuat tanah yang belum dikembangkan tersebut menjadi dapat dikembangkan.

**11. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Beban dibayar dimuka			<i>Prepaid expenses</i>
Iklan	26.206.969	61.943.750	Advertising
Asuransi	33.910.830	-	Insurance
Lain-lain	703.747.209	231.061.504	Others
Uang muka			Advances
Pemasok	1.135.079.094	689.136.244	Supplier
Lain-lain	63.696.770	30.957.520	Others
<b>Total</b>	<b>1.962.640.872</b>	<b>1.013.099.018</b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. UNDEVELOPED LAND (continued)**

- On July 15, 2015, the Jakarta High Administrative Court issued a decision on the case No. 46/G/2014/PTUN.SRG Jo 131/B/2015/PT.TUN.JKT whose ruling states that strengthen the ruling of the Serang State Administrative Court on February 26, 2015.
- On February 23, 2016, BMS made another legal effort, namely Judicial Review in the Supreme Court of the Republic of Indonesia on Regional Regulation No. 6 of 2012 on Spatial Planning of Tangerang City with Register Number of Case 11P/HUM/2016 through Law Office Muara Karta, SH, MM & Partners, as stated in Special Power of Attorney No. 184/MKP/SK/XII/2014, dated March 12, 2014.
- On November 2, 2016, BMS received a Decision Letter from the Supreme Court of the Republic of Indonesia stating that the Judicial Review was rejected.

As of the issuance date of the consolidated financial statements, there have been no legal remedies taken, but on October 5, 2018, the management of BMS has entered into a cooperative agreement with party who related to take care of and settle land allotment matters. Management believes that the steps to be taken will be able to make the undeveloped land be developed.

**11. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. BEBAN DIBAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA**  
**(lanjutan)**

**11. PREPAID EXPENSES AND ADVANCES**  
**(continued)**

**2018**

**2017**

**Uang muka jangka panjang**

Pembelian tanah 52.179.131.335

**Long-term advance**

Land purchases

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, akun ini seluruhnya merupakan uang muka pembelian tanah di Karawang dan Jimbaran yang masing - masing seluas 282.616 m<sup>2</sup> dan 188.727 m<sup>2</sup>

As of December 31, 2018 and 2017, this account represents all advances for the purchase of land in Karawang and Jimbaran an area 282,616 m<sup>2</sup> and 188,727 m<sup>2</sup>, respectively.

**12. ASET TETAP - NETO**

**12. FIXED ASSETS - NET**

**2018**

<u><b>Biaya Perolehan/ Nilai Tercatat</b></u>	<u><b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b></u>	<u><b>Penambahan/ Additions</b></u>	<u><b>Penurunan/ Deductions</b></u>	<u><b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b></u>	<u><b>Acquisition Cost/ Carrying Value</b></u>
Tanah	295.931.000			295.931.000	Land
Bangunan	294.351.384.869			294.351.384.869	Buildings
Mesin	13.898.598.461			13.898.598.461	Machineries
Peralatan dan perabot hotel	47.953.029.089			47.953.029.089	Hotel equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	1.995.994.588	76.599.999	-	2.072.594.587	Office equipment and fixtures
Kendaraan	3.582.092.798	1.961.118.777	(775.000.000 )	4.768.211.575	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	38.943.160	-		38.943.160	Construction in Progress
Sub-Total Biaya Perolehan	362.115.973.965	2.037.718.776	(775.000.000 )	363.378.692.741	Sub-Total Acquisition Cost
<u><b>Akumulasi Penyusutan</b></u>					<u><b>Accumulated Depreciation</b></u>
Bangunan	58.803.390.264	8.126.364.767	-	66.929.755.031	Buildings
Mesin	4.556.683.102	1.256.232.686	-	5.812.915.788	Machineries
Peralatan dan perabot hotel	46.438.406.441	127.097.361	-	46.565.503.802	Hotel equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	1.833.699.922	78.801.165	-	1.912.501.087	Office equipment and fixtures
Kendaraan	2.774.237.061	506.169.655	(658.750.000 )	2.621.656.716	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	114.406.416.790	10.094.665.634	(658.750.000 )	123.842.332.424	Total Accumulated Depreciation
<u><b>Nilai Buku</b></u>	<u><b>247.709.557.175</b></u>			<u><b>239.536.360.317</b></u>	<u><b>Book Value</b></u>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

**12. FIXED ASSETS - NET (continued)**

	2017				
	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Penurunan/ Deductions</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	<b>Acquisition Cost/ Carrying Value</b>
<b>Biaya</b>					
<b>Perolehan/ Nilai Tercatat</b>					
Tanah	295.931.000	-	-	295.931.000	Land
Bangunan	294.202.625.069	148.759.800	-	294.351.384.869	Buildings
Mesin hotel	13.776.489.461	122.109.000	-	13.898.598.461	Machine
Peralatan dan perabot					Hotel
Hotel	47.667.440.109	285.588.980	-	47.953.029.089	Equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	1.995.994.588	-	-	1.995.994.588	Office equipment and fixtures
Kendaraan	3.519.352.798	62.740.000	-	3.582.092.798	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	38.943.160	-	-	38.943.160	Construction in Progress
Total Biaya Perolehan	361.496.776.185	619.197.780	-	362.115.973.965	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	48.556.959.868	10.246.430.396	-	58.803.390.264	Buildings
Mesin hotel	3.308.500.918	1.248.182.184	-	4.556.683.102	Hotel Machineries
Peralatan dan perabot					Hotel
Hotel	45.489.689.007	948.717.434	-	46.438.406.441	Equipment and fixtures
Peralatan dan perabot kantor	1.741.577.889	92.122.033	-	1.833.699.922	Office equipment and fixtures
Kendaraan	2.405.763.501	368.473.560	-	2.774.237.061	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	101.502.491.183	12.903.925.607	-	114.406.416.790	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>259.994.285.002</b>			<b>247.709.557.175</b>	<b>Book Value</b>

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 9.435.915.634 dan Rp 12.903.925.607 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi.

Perhitungan laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation expense for the years ended December 31, 2018 and 2017, amounted to Rp 9,435,915,634 and Rp 12,903,925,607 respectively, which is allocated entirely to general and administrative expenses.

The computations of loss on sale of fixed assets are as follows:

	2018	
Hasil penjualan	410.000.000	Proceeds from sale
Nilai buku	116.250.000	Net book value
<b>Laba penjualan aset tetap</b>	<b>293.750.000</b>	<b>Gain on sale of fixed assets</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**12. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

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

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

Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin ditentukan dengan menggunakan metode penilaian yaitu dengan pendekatan data pasar dan pendekatan biaya. Hal ini berarti penilaian yang dilakukan oleh penilai didasarkan pada harga pasar aktif, yang disesuaikan secara signifikan untuk perbedaan pada sifat, lokasi dan kondisi dari tanah, bangunan dan mesin yang dinilai serta indikasi nilai objek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau

biaya pengganti baru. Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP Ihot Dollar & Raymond, penilai independen yang terdaftar pada OJK, dalam laporannya No. ID&R/PA/040316-01 tanggal 4 Maret 2016 untuk Perusahaan dan No. ID&R/PA/181215-0 tanggal 18 Desember 2015 untuk entitas asosiasi.

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

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. FIXED ASSETS - NET (continued)**

*As of December 31, 2015, the Group changed its accounting policies for land and building measurement into revaluation models.*

*If the Group's land, buildings and machinery are measured using a cost model, the book value is Rp 14,825,349 for the Company and Rp 169,954,562,122 for an associate, as of December 31, 2015. The revalued surplus is recognized in other comprehensive income and accumulates in equity under section "Surplus of Revaluation of Fixed Assets" amounted to Rp 385,735,651 for the Company and Rp 38,681,606,021 for the associate, respectively.*

*The fair value of land, buildings and machinery is determined using the valuation method that is by approach of market data and cost approach. This means that assessments made by assessors are based on active market prices, which are adjusted significantly for differences in the nature, location and condition of assessed soils, buildings and machinery as well as an indication of the value of the valuation object on the basis of new*

*reproductive costs or new replacement costs. The fair value of land, buildings and machinery is based on an assessment made by KJPP Ihot Dollar & Raymond, an independent appraiser registered with OJK, in its report No. ID&R/PA/040316-01 dated March 4, 2016 for the Company and No. ID&R/PA/181215-0 dated December 18, 2015 for the associate.*

*As of December 31, 2018, Management believes that there are no significant changes in fair value of such assets, hence no valuation report needed.*

*As of December 31, 2018 and 2017, there are no fixed assets used as collateral for loans, fixed assets not used temporarily or fixed assets that were suspended from active use. On the same date, the gross carrying amount of the fixed assets that have been fully depreciated but still in amounted to Rp 2,054,368,512 and Rp 2,054,368,512 respectively.*

*The Group participated in a tax amnesty program recognizing the addition of office equipment and vehicles totalling Rp 292,000,000 in 2016.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. ASET TETAP - NETO (lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, bangunan, mesin dan peralatan TRBI diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 240.299.840.000, yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

**13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

	<b>2018</b>	
Aset hak guna pakai	119.333.333.333	Right use assets
Dikurangi bagian jangka pendek	8.000.000.000	Less short-term portion
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>111.333.333.333</b>	<b>Long-term portion</b>

Berdasarkan akta No. 67 tanggal 20 Desember 2018, TRBI dan Richard Rachmadi Wiriahardja menandatangani perjanjian pemberian hak guna pakai atas lahan seluas 14.850 m<sup>2</sup> yang digunakan oleh TRBI sampai tanggal 10 Desember 2033.

**12. FIXED ASSETS - NET (continued)**

Management believes that as of December 31, 2018 and 2017, no events or changes in circumstances indicate any impairment of fixed assets.

As of December 31, 2018 and 2017, the building, machinery and equipment of TRBI are insured for a sum of Rp 240,299,840,000, which management believes is sufficient to cover possible losses from said risk.

**13. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Pemasok	5.269.924.862	2.962.906.239	Suppliers
Kontraktor	23.349.496.968	12.845.595.000	Contractors
<b>Total</b>	<b>28.619.421.830</b>	<b>15.808.501.239</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, utang usaha - pihak ketiga seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

**14. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES**

As of December 31, 2018 and 2017, trade payable - third parties are all denominated in Rupiah and are not pledged as collateral.

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Pengurusan tanah	3.890.992.253	2.536.121.711	Land handling
Management fee	310.386.488	244.784.106	Management fee
Pembelian aset tetap	-	12.514.732.225	Purchase of fixed assets
Lain-lain	<u>6.272.663.926</u>	<u>1.741.184.112</u>	Others
<b>Total</b>	<b>10.474.042.667</b>	<b>17.036.822.154</b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**15. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA (lanjutan)**

Utang *management fee* merupakan utang atas *operating services fee, license fee dan technical assistance fee* berdasarkan *Operating Services Agreement* antar Perusahaan dengan PT Indo-Pacific Sheraton dan Starwood Inc. (Catatan 38).

**16. PERPAJAKAN**

a. Pajak Dibayar di Muka

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Pajak penjualan final	-	24.758.927	<i>Final sales tax</i>
Pajak Pertambahan Nilai	<u>93.323.962</u>	<u>22.171.273</u>	<i>Value Added Tax</i>
<b>Total</b>	<b><u>93.323.962</u></b>	<b><u>46.930.200</u></b>	<b>Total</b>

b. Utang Pajak

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Pajak penghasilan			<i>Income taxes</i>
Pasal 4 (2)	286.398.252	128.545.980	<i>Article 4 (2)</i>
Pasal 21	124.761.686	75.253.392	<i>Article 21</i>
Pasal 23	93.529.924	127.014.702	<i>Article 23</i>
Pasal 26	709.490.915	603.418.910	<i>Article 26</i>
Pajak penjualan final	5.700.866	926.250	<i>Final sales tax</i>
Pajak bumi dan bangunan	<u>2.307.997.010</u>	<u>2.163.231.382</u>	<i>Land and building tax</i>
Pajak Pertambahan Nilai	660.457.509	443.294.371	<i>Value Added Tax</i>
Pajak hotel dan restoran	544.154.520	284.086.437	<i>Hotel and restaurant tax</i>
<b>Total</b>	<b><u>4.732.490.683</u></b>	<b><u>3.825.771.424</u></b>	<b>Total</b>

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

*The calculation of final sales tax expense and final sales tax payable for the years ended December 31, 2018 and 2017, is as follows:*

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Penjualan neto menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	114.063.778.000	73.176.900.000	<i>Net sales according to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Uang muka penjualan	<u>1.391.793.479</u>	<u>661.764.091</u>	<i>Advance sales</i>
Objek pajak penjualan final	115.455.571.479	73.838.664.091	<i>The final sales tax object</i>
Beban pajak penjualan final (2,5%)	254.075.178	26.172.727	<i>Final sales tax expense (2,5%)</i>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

b. Utang Pajak (lanjutan)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Beban pajak penjualan final (1%)	1.107.757.664	727.917.550	<i>Final sales tax expense (1%)</i>
Sub-jumlah	1.361.832.842	754.090.277	<i>Sub-total</i>
Dikurangi pajak penjualan final yang telah disetorkan	<u>(1.356.131.976)</u>	<u>(753.164.027)</u>	<i>Less final sales tax already paid</i>
<b>Total utang pajak penjualan final</b>	<b>5.700.866</b>	<b>926.250</b>	<b>Total final sales tax payable</b>

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

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

c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan laba kena pajak (rugi fiskal) adalah sebagai berikut:

*In accordance with PP No. 34/2016 (Note 2s), the sales value on which the final sales tax is levied shall be the highest between 1) the value based on the deed of transfer of rights or 2) the selling value of the land and/or building tax object concerned.*

*The above tax calculation becomes the basis for the preparation of the Annual Tax Return (SPT) which is submitted to the Tax Office.*

c. *Deferred Income Tax (Expense) Benefit*

*The reconciliation between income before income tax base on statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income (fiscal loss) is as follows:*

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	9.016.924.646	15.870.058.090	<i>Income before income tax per the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi laba (rugi) perusahaan	<u>(14.114.619.318)</u>	<u>(14.191.953.139)</u>	<i>Deduction income (loss) from company</i>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan - entitas anak	(5.097.694.672)	1.678.104.951	<i>Income (loss) before income tax expense - subsidiary</i>
Beda waktu: Beban perabotan dan perlengkapan hotel	1.978.437.400	2.451.611.176	<i>Temporary differences: Furniture and hotel equipment expenses</i>
Beban Imbalan pascakerja	828.254.357	627.902.319	<i>Provision for employee benefit</i>
Penyusutan aset tetap	<u>(4.904.112.581)</u>	-	<i>Depreciation of fixed assets</i>
Beda tetap: Beban yang tidak dapat dikurangkan	179.278.216	336.561.881	<i>Permanent differences: Non-deductible expenses</i>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

- c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan (lanjutan)

	<b>2018</b>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(7.250.422)
<b>Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) tahun berjalan sebelum kompensasi rugi fiskal</b>	<b>(7.023.087.702)</b>
<b>Akumulasi rugi fiskal awal tahun</b>	<b>(11.623.927.575)</b>
<b>Penyesuaian rugi fiskal</b>	<b>-</b>
<b>Akumulasi rugi fiskal akhir tahun</b>	<b>(18.647.015.277)</b>

Perusahaan tidak terutang beban pajak penghasilan kini untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, karena Perusahaan berada dalam posisi rugi fiskal.

Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) di atas menjadi dasar dalam perhitungan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pajak.

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan dan jumlah pajak teoritis atas laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2018</b>
Laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	(5.097.694.672)
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	1.274.423.668
Pengaruh pajak atas beda tetap:	
Beban (penghasilan) yang tidak dapat dikurangkan	(44.819.554)
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	1.812.606
Penyesuaian aset pajak tangguhan	-
Penyesuaian aset pajak tangguhan atas rugi fiskal yang tidak diakui	(1.755.771.926)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. TAXATION (continued)**

- c. Deferred Income Tax (Expense) Benefit (continued)

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(7.250.422)	(5.224.591)	Income already subjected to final tax
<b>Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal) tahun berjalan sebelum kompensasi rugi fiskal</b>	<b>(7.023.087.702)</b>	<b>5.088.955.736</b>	<b>Estimated taxable income (fiscal loss) for the year before compensation with fiscal loss</b>
<b>Akumulasi rugi fiskal awal tahun</b>	<b>(11.623.927.575)</b>	<b>(16.712.883.311)</b>	<b>;</b> <b>Accumulated fiscal loss at the beginning of the year</b>
<b>Penyesuaian rugi fiskal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Adjustment of fiscal loss</b>
<b>Akumulasi rugi fiskal akhir tahun</b>	<b>(18.647.015.277)</b>	<b>(11.623.927.575)</b>	<b>Accumulated fiscal loss at the end of the year</b>

The Company shall not be subject to current income tax expense for the periods / years ended December 31, 2018 dan 2017, since the Company was in a fiscal loss position.

The above estimated taxable income (fiscal loss) is used as the basis for the preparation of the Annual Tax Return (SPT) submitted to the Tax Office.

Reconciliation between income tax benefit (expense) included in profit or loss and the amount computed by applying the applicable tax rates to loss before income tax in profit or loss is as follows:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Laba (rugi) entitas anak sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	(5.097.694.672)	1.678.104.951	Income before income tax of subsidiary per the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pajak yang dihitung pada tarif pajak yang berlaku	1.274.423.668	419.526.238	Tax calculated at applicable tax rate
Pengaruh pajak atas beda tetap:			Tax effect of permanent differences:
Beban (penghasilan) yang tidak dapat dikurangkan	(44.819.554)	(84.140.470)	Non-deductible expenses (income)
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	1.812.606	1.306.146	Income already subjected to final tax
Penyesuaian aset pajak tangguhan	-	(79.977.316)	Adjustment of deferred tax assets
Penyesuaian aset pajak tangguhan atas rugi fiskal yang tidak diakui	(1.755.771.926)	-	Adjustment of unrecognized deferred tax assets

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

31 Desember 2018

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

- c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan (lanjutan)

	<b>2018</b>
Pemanfaatan rugi fiskal	-
<b>Manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan</b>	<b>(524.355.206)</b>
	<b>689.901.058</b>

- d. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan dari perbedaan temporer yang timbul antara pelaporan komersial dan fiskal pada tarif pajak 25% adalah sebagai berikut:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. TAXATION (continued)**

- c. *Deferred Income Tax (Expense) Benefit (continued)*

	<b>2017</b>	
	1.272.238.936	<i>Fiscal loss benefit</i>
	<b>689.901.058</b>	<i>Deferred income tax benefit (expense)</i>

- d. *Deferred Tax Assets*

*Deferred tax assets arising from temporary differences between commercial and fiscal at tax rate 25% are as follow:*

	<b>2018</b>					
	<b>Saldo Awal / Beginning Balance</b>	<b>Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan / Deferred Income Tax Benefit (expenses)</b>	<b>Rugi Komprehensif Lain / Other Comprehensive Loss</b>	<b>Penyesuaian / Adjustment</b>	<b>Saldo Akhir / Ending Balance</b>	<b>Subsidiaries</b>
<b>Entitas Anak</b>						
Penyisihan untuk perabotan dan perlengkapan hotel	2.233.782.634	494.609.350	-	(127.337.605)	2.601.054.379	Provision for furniture and hotel equipment
Liabilitas imbalan pascakerja Penyusutan aset tetap	381.015.343	207.063.589	(32.261.141)	-	555.817.791	Employee benefit liability
	<u>-</u>	<u>(1.226.028.145)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.226.028.145)</u>	Depreciation of fixed assets
<b>Total</b>	<b>2.614.797.976</b>	<b>(524.355.206)</b>	<b>(32.261.141)</b>	<b>(127.337.605)</b>	<b>1.930.844.025</b>	<b>Total</b>

	<b>2017</b>				
	<b>Saldo Awal / Beginning Balance</b>	<b>Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan / Deferred Income Tax Benefit</b>	<b>Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income</b>	<b>Saldo Akhir / Ending Balance</b>	
<b>Entitas Anak</b>					
Penyisihan untuk perabotan dan perlengkapan hotel	1.700.857.155	532.925.478	-	2.233.782.633	Provision for furniture and hotel equipment
Liabilitas imbalan pascakerja	211.962.098	156.975.580	12.077.665	381.015.343	Employee benefit liability
<b>Total</b>	<b>1.912.819.253</b>	<b>689.901.058</b>	<b>12.077.665</b>	<b>2.614.797.976</b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN (lanjutan)**

d. Aset Pajak Tangguhan (lanjutan)

Perusahaan tidak mengakui aset pajak tangguhan atas rugi fiskal karena Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan atas rugi fiskal tidak dapat dipulihkan di masa yang akan datang.

e. Pengampunan Pajak

Undang-undang Pengampunan Pajak No. 11 Tahun 2016 (UU Pengampunan Pajak) telah disahkan dan diundangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia yang berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2016. Pengampunan Pajak adalah penghapusan pajak yang seharusnya terutang, tidak dikenai sanksi administrasi perpajakan dan sanksi pidana di bidang perpajakan dengan cara mengungkap harta dan membayar uang tebusan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini. Pengampunan pajak diberikan atas kewajiban

perpajakan sampai dengan akhir tahun pajak terakhir, yaitu tahun pajak yang berakhir pada jangka waktu 1 Januari sampai dengan 31 Desember 2015, melalui pengungkapan harta dengan menggunakan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak (SPHPP). Lingkup Pengampunan Pajak ini meliputi pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

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

Perusahaan / <i>The Company</i>	Entitas Anak / <i>Subsidiaries</i>		Entitas Asosiasi / <i>Associate</i>	Total / <i>Total</i>	<i>Vehicles</i> <i>Office equipment</i> <i>and fixtures</i> <i>Buildings and</i> <i>infrastructure</i>
	BMS	AIS			
Kendaraan	222.000.000	-	-	222.000.000	
Peralatan dan					
perabot kantor	-	50.000.000	20.000.000	-	70.000.000
Bangunan dan					
prasarana	-	-	-	200.000.000	200.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>222.000.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>20.000.000</b>	<b>200.000.000</b>	<b>492.000.000</b>
Uang tebusan					
yang					
dibayarkan	4.440.000	1.000.000	400.000	10.000.000	15.840.000
					<i>Redemption</i> <i>money paid</i>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**16. TAXATION (continued)**

d. Deferred Tax Assets (continued)

*The Company are not recognizing the deferred tax assets of fiscal loss because the management believes that deferred tax assets are not recoverable in the future year.*

e. Tax Amnesty

*Tax Amnesty Law No. 11 Year 2016 (Tax Amnesty Law) was passed and ratified by the Government of Indonesia which is effective July 1, 2016. Tax Amnesty is a waiver of tax due, administration sanctions, and tax crime sanctions which can be granted by paying Redemption Money (Uang Tebusan) as stipulated in this law. The Tax Amnesty is granted on tax obligations which have not been paid or fully settled by taxpayers up to the latest fiscal year, which ended within January 1 to*

*December 31, 2015, through assets declared using the Asset Declaration Letter for Tax Amnesty (Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak/SPHPP). The scope of this Tax Amnesty covers income tax, value added tax and luxury-goods sales tax.*

*In 2016, based on SPHPP, the Group declared ownership of several fixed assets:*



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)**

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

	<b>2018</b>
Pembayaran angsuran minimum: Sampai dengan satu tahun	284.998.494
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	1.363.586.922
<b>Total</b>	<b>1.648.585.416</b>
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(281.617.550)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pemberian konsumen	1.368.967.866
Dikurangi bagian jangka pendek	(380.182.000)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>988.785.866</b>

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

**21. UTANG BANK**

a. Utang Bank Jangka Pendek

PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk

Kredit Modal Kerja  
Kredit Investasi

**Total**

	<b>2018</b>
	27.500.000.000
	34.980.000.000
<b>Total</b>	<b>62.480.000.000</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**20. CONSUMER FINANCING PAYABLES (continued)**

As of December 31, 2018 and 2017, the details of the payment of the minimum consumer financing payable in the future based on the consumer financing loan agreement are as follows:

	<b>2017</b>	
Pembayaran angsuran minimum: Sampai dengan satu tahun	87.881.555	<i>Minimum lease payment: Within one year</i>
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	174.703.807	<i>More than one year and less than four years</i>
<b>Total</b>	<b>262.585.362</b>	<i>Total</i>
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(30.615.362)	<i>Less amount applicable to interest</i>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pemberian konsumen	231.970.000	<i>The present value of the minimum payment of consumer financing payable</i>
Dikurangi bagian jangka pendek	(125.964.000)	<i>Less short-term portion</i>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>106.006.000</b>	<b>Long-term portion</b>

This debt is secured by the assets purchased using funds from the related loans. The consumer financing agreement restricts the Company, among other things, to sell and transfer ownership of purchased vehicles. As of December 31, 2018 and 2017, the Company has complied with the covenants related to the agreement.

**21. BANK LOANS**

a. Short-Term Bank Loan

PT Bank Negara Indonesia (Persero)  
Tbk

Working Capital Credit  
Investment Credit

**Total**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**a. Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)**

AIS

AIS, Entitas Anak, memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) sesuai dengan perjanjian kredit No. 052/DPM/PK KMK/2018 tanggal 29 September 2018. Fasilitas pinjaman ini berupa kredit modal kerja dari BNI untuk tambahan modal kerja usaha developer property perumahan dengan maksimum kredit Rp 27.500.000.000 dengan suku bunga 0,5% per tahun diatas tarif bunga deposito berjangka yang dijaminkan. Fasilitas ini akan jatuh tempo sampai dengan 2 Februari 2019. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 13 Februari 2019 (Catatan 40)

Jaminan untuk fasilitas diatas adalah bilyet deposito No PAB 1175459 atas nama Perusahaan senilai Rp 29.000.000.000.

Pembatasan terkait pinjaman ini antara lain:

- Melakukan perubahan atas permodalan AIS.
- Menjual atau dengan cara lain mengalihkan saham-saham AIS kepada pihak ketiga.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan AIS kepada pihak manapun
- Mengadakan perubahan anggaran dasar.
- BNI berhak melakukan pendebetan rekening simpanan AIS, apabila terjadi tuggakan kewajiban bunga untuk sumber pembayarannya.
- Tidak diperkenankan menunggak kewajiban bank serta kewajiban lainnya.
- Persyaratan lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BNI.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, AIS telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**a. Short-Term Bank Loans (continued)**

AIS

*AIS, a Subsidiary, obtained a Credit facility from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI) in accordance with credit agreement No. 052 / DPM / PK KMK / 2018 dated September 29, 2018. This loan facility is in the form of working capital credit from BNI for additional business working capital housing property developer with a maximum credit of Rp 27,500,000,000 with an interest rate of 0.5% per year above the deposit interest rate guaranteed collateral. This facility will mature until February 2, 2019. This loan has been repaid on February 13, 2019 (Note 40)*

*Guarantee for the above facilities is a deposit slip No PAB 1175459 on behalf of the Company's valued at Rp 29,000,000,000.*

*Restrictions related to these loans include:*

- *To changes capital of AIS.*
- *To Sell or by other means transferring AIS shares to third parties.*
- *Mortgaging or by other means holding AIS accountable to any party*
- *Hold amending to the articles of association.*
- *BNI has the right to debit AIS savings account, in the event of interest in arrears for the source of payment.*
- *Overdue bank liabilities and other obligations are prohibited.*
- *Other requirements in accordance with applicable regulations at BNI.*

*As of December 31, 2018 and 2017, AIS has complied with the covenants related to the agreements.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**a. Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)**

MCA

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 050/DPM/PK KMK/2018 tanggal 30 Juli 2018, MCA memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI untuk tambahan modal kerja pembiayaan perumahan bersubsidi dan komersial dengan maksimum kredit Rp 35.000.000.000 dengan suku bunga 11,25% per tahun. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 12 bulan, terhitung sejak penandatanganan kredit ini.

Pada tanggal 31 Desember 2018, MCA telah melakukan penarikan pinjaman sebesar Rp 34.980.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 1 Februari 2019 (Catatan 40)

**b. Utang Bank Jangka Panjang**

Akun ini terdiri dari:

	<u>2018</u>
Bank :	
PT Bank Negara	
Indonesia (Persero) Tbk	187.691.854.167
PT Bank Tabungan	
Negara (Persero) Tbk	-
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>(79.880.000.000)</u>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b><u>107.811.854.167</u></b>

**AIS**

Pada tanggal 24 September 2018, AIS memperoleh fasilitas kredit dari BNI dengan rincian sebagai berikut:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**a. Short-Term Bank Loans (continued)**

MCA

Based on Credit Agreement No. 050/DPM /PK KMK/2018 dated 30 July 2018, MCA obtained an investment credit facility for additional working capital from BNI for additional subsidized and commercial housing with a maximum credit of Rp 35,000,000,000 with an interest rate of 11.25% per year. This facility will mature in 12 months, starting from the signing of this credit.

As of December 31, 2018, MCA has made a loan withdrawal amounting to Rp 34,980,000,000. This loan has been repaid on February 1, 2019 (Note 40)

**b. Long-Term Bank Loans**

*This account consists of:*

	<u>2017</u>		<u>Banks :</u>
			PT Bank Negara
			Indonesia (Persero) Tbk
			PT Bank Tabungan
			Negara (Persero) Tbk
			Less short-term portion
			<b>Long-term portion</b>

**A/S**

On September 24, 2018, AIS obtained a credit facility from BNI with the following details:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

AIS (lanjutan)

- Kredit modal kerja *term loan* dengan plafon kredit sebesar Rp 52.500.000.000 yang digunakan untuk tambahan modal kerja pengadaan lahan seluas kurang lebih 300.000 m<sup>2</sup> untuk perumahan sederhana yang berlokasi di Desa Bngle, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang. Jangka waktu fasilitas kredit ini 42 (empat puluh dua) bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit, termasuk grace period 6 (enam) bulan, suku bunga kredit sebesar 11%. Pada tanggal 30 November 2018, pinjaman ini telah dicairkan sebesar Rp 17.473.000.000.
- Kredit modal kerja dengan plafon kredit sebesar Rp 12.000.000.000 yang digunakan untuk tambahan modal kerja pembangunan rumah sederhana yang berlokasi di Desa Bngle, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang. Jangka waktu fasilitas ini 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan kredit, suku bunga kredit sebesar 11%. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, belum ada pencairan terkait dengan fasilitas ini.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan perumahan sederhana yang dibiayai, berlokasi di Desa Bngle, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang (Catatan 8).
- Personal guarantee atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.
- Atas pencairan fasilitas kredit tanggal 30 November 2018, terdapat jaminan pengganti berupa aset tanah/bangunan kantor yang berlokasi di Gedung Ribens Autocars dengan SHGB No 00890 atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**b. Long-Term Bank Loans (continued)**

AIS (continued)

- *Term loan working capital loan with a credit ceiling of Rp. 52,500,000,000 which is used for additional working capital to procure an area of approximately 300,000 m<sup>2</sup> for simple housing located in Bngle Village, Majalaya District, Karawang Regency. The term of this credit facility is 42 (forty two) months from the date of signing of the credit agreement, including a grace period of 6 (six) months, a loan interest rate of 11%. On November 30, 2018, this loan has been disbursed in the amount of Rp. 17,473,000,000.*
- *Working capital loans with a credit ceiling of Rp. 12,000,000,000 are used for additional working capital for the construction of a low-cost houses located in Bngle Village, Majalaya District, Karawang Regency. The term of this facility is 12 (twelve) months from the date of signing the credit, the loan interest rate is 11%. Until December 31, 2018, there has been no disbursement related to this facility.*

Guarantees for credit facilities above are as follows:

- *Land and residential low-cost housing financed, located in Bngle Village, Majalaya District, Karawang Regency (Note 8).*
- *Personal guarantee in the name of Richard Rachmadi Wiriahardja.*
- *For the disbursement of the credit facility on November 30, 2018, there is a replacement guarantee in the form of land / office building located in Ribens Autocars Building with SHGB No. 00890 under the name of Richard Rachmadi Wiriahardja.*

On May 4, 2017, AIS obtained several Credit facilities from BTN with following detail:

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

AIS (lanjutan)

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

Pengembalian kredit melalui penjualan atas unit-unit yang dibiayai oleh BTN, baik penjualan secara kredit maupun tunai dan tunai bertahap (Catatan 37).

Jaminan yang diagunkan untuk pinjaman tersebut yaitu persediaan berupa tanah dan bangunan yang ada dan yang akan berdiri di atasnya, yang terkait dengan pembangunan Perumahan Alam Indah yang dimiliki AIS (Catatan 8), Entitas Anak, Personal Guarantee atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja dan Corporate Guarantee atas nama PT Nusantara Almazia, pihak berelasi.

Pembatasan terkait pinjaman ini antara lain:

- Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim
- Mengikatkan diri sebagai penjamin utang
- Mengubah Anggaran Dasar AIS (terkait modal, kepemilikan dan pengurus)
- Mengajukan pailit
- Melakukan merger dan akuisisi
- Melunasi utang kepada pemegang saham
- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga
- Memindah tanggungan AIS dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**b. Long-Term Bank Loans (continued)**

AIS (continued)

- *BTN Construction Credit (KYG) with a credit limit Rp 22,000,000,000. Limited revolving up to 884 units or withdrawal of Rp 35,000,000,000.*
- *Land Ownership Credit (KPL) with a credit limit Rp 17,000,000,000 with interest rate 12.00% and 13.50% per annum, respectively, with 36 months credit period*

*Credit repayment through the sale of units financed by BTN, either on credit or cash and cash installment sales (Note 37).*

*The collateral pledged for such loan is the existing land and building inventories, which are related to AIS Alam Indah development (Note 8), the Subsidiary, the Personal Guarantee under the name of Richard Rachmadi Wiriahardja and Corporate Guarantee on behalf of PT Nusantara Almazia, a related party.*

*Restrictions related to this loan include:*

- *Obtain credit facilities from other parties in connection with this project, except loans from shareholders and customary trading transactions*
- *Bind themselves as debt guarantor*
- *Change AIS Articles of Association (related to capital, ownership and management)*
- *File for bankruptcy*
- *Conduct mergers and acquisitions*
- *Pay off debt to shareholders*
- *Lease the company to a third party*
- *Transfer AIS in any form or by any name and with any intent to any third party*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

AIS (lanjutan)

- Melakukan transaksi penjualan dan operasional proyek menggunakan rekening selain rekening atas nama AIS di Bank BTN

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, AIS telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

TRBI

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 070/DPM/PK KI/2017 tanggal 30 Oktober 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI untuk pembiayaan hotel dengan maksimum kredit sebesar Rp 115.000.000.000 dengan suku bunga 12% per tahun. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 120 bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit ini.

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, TRBI tidak diperkenankan untuk antara lain:

- Mengadakan penggabungan usaha (merger) atau konsolidasi dengan perusahaan lain.
- Melakukan akuisisi atau pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengubah bentuk atau status hukum TRBI, mengubah Anggaran Dasar TRBI (kecuali meningkatkan modal TRBI), memindahtempatkan resipis atau saham TRBI baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**b. Long Term Bank Loans (continued)**

AIS (continued)

- Conduct sales and operational transactions of the project using accounts other than accounts on behalf of AIS at Bank BTN

As of December 31, 2018 and 2017, AIS has complied with the covenants related to the agreements.

TRBI

Based on Credit Agreement No. 070/DPM/PK KI/2017 dated October 30, 2017, the Company obtained an investment credit facility from BNI for hotel financing with a maximum credit of Rp 115,000,000,000 with an interest rate of 12% per year. This facility will mature in 120 months, starting from the signing of this credit agreement.

In connection with the credit agreement, without written approval from BNI, the TRBI is not permitted to, among others:

- Hold mergers or consolidations with other.
- Make acquisitions or takeovers of assets belonging to third parties.
- Change the composition of the management, directors, commissioners and ownership of the company.
- Invest in or take over shares in other companies.
- Change the form or legal status of the TRBI, change the Articles of Association of the TRBI (except increasing the capital of the TRBI), transfer the reciprocal or the shares of the TRBI both between shareholders and other parties.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

TRBI (lanjutan)

- Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
- Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Mengambil lease dari perusahaan leasing.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
- Membubarkan TRBI atau meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana TRBI untuk tujuan di luar usaha yang dibayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham TRBI kepada pihak manapun.
- Mengubah bidang usaha.
- Melakukan *interfinancing* dengan Perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban penerima kredit yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- 

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**b. Long - Term Bank Loans (continued)**

TRBI (continued)

- Pay off all or part of the Company's debt to shareholders and / or affiliated companies that have not or have been occupied as loans subordinated to BNI credit facilities.
- Distribute dividends or business profits (profits) in any form.
- Provide loans to anyone, including the shareholders, except if the loan is in the context of commercial transactions that are directly related to their business.
- Receive loans from other parties (including bond issuance), unless the loan is received in the context of a commercial transaction that is directly related to its business.
- Take a lease from a leasing company.
- Bind themselves as guarantor, pledging assets in any form and purpose to other parties.
- Sell and/or rent property or collateral items.
- Dissolve the TRBI or request bankruptcy.
- Use TRBI funds for non-business purposes financed by credit facilities from BNI.
- Pledge or by other means the TRBI shares to any party.
- Changes scope of business..
- Interfinancing with affiliated companies, parent companies and / or subsidiaries.
- Enter into unfair agreements and transactions.
- Submit or transfer all or part of the rights and/or obligations of the credit recipient arising from credit agreement and/or guarantee documents to other parties.
-

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. UTANG BANK (lanjutan)**

**b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)**

TRBI (lanjutan)

- Fasilitas kredit yang belum ditarik atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI, demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut dapat berakibat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang batas maksimum pemberian kredit.

Jaminan atas fasilitas pinjaman BNI tersebut antara lain adalah dalam bentuk:

- Empat bidang tanah dan satu unit bangunan hotel di Kelurahan Jimbaran, Badung Bali atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja (pemegang saham).
- Personal guarantee dari Richard Rachmadi Wiriahardja dan Michella Ristiadewi (pemegang saham).

**22. PENYISIHAN UNTUK PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
Perabotan dan perlengkapan hotel	9.218.403.478	7.965.104.901	<i>Furniture and hotel equipment</i>
Penggantian atas perabotan dan perlengkapan hotel yang hilang dan rusak	1.051.820.955	897.411.856	<i>Replacement of missing and broken hotel furniture and fixtures</i>
Kesejahteraan karyawan	133.993.081	72.613.777	<i>Employee welfare</i>
<b>Jumlah</b>	<b>10.404.217.514</b>	<b>8.935.130.534</b>	<b>Total</b>

Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 31). Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel dihitung berdasarkan taksiran nilai pergantian dari peralatan yang hilang atau rusak.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**21. BANK LOANS (continued)**

**b. Long Term Bank Loans (continued)**

TRBI (continued)

- Credit facilities that have not been withdrawn or not being used optimal use less optimally can be canceled at any time unconditionally by BNI, and if the credit quality declines to be substandard, doubtful or default and or if this can result in violations of the provisions or legislation in force including the provisions regarding the maximum credit limit.

Guarantees for BNI's loan facilities include:

- Four plots of land and one unit hotel building in Jimbaran Village, Badung Bali under the name of Richard Rachmadi Wiriahardja (the shareholder).
- Personal guarantee from Richard Rachmadi Wiriahardja and Michella Ristiadewi (the shareholders).

**22. PROVISION FOR FURNITURE AND HOTEL EQUIPMENT AND EMPLOYEE WELFARE**

<i>Furniture and hotel equipment</i>	
<i>Replacement of missing and broken hotel furniture and fixtures</i>	
<i>Employee welfare</i>	
	<b>Total</b>
<i>Provisions for the furnishings and equipment of hotel operations and employee benefits are charged to general and administrative expenses (Note 31). Provision for furniture and hotel operating equipment is calculated based on the estimated replacement value of lost or damaged equipment.</i>	



**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)**

**23. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATION  
(continued)**

<b>2018</b>			
	<b>Perubahan asumsi / <i>Changes in assumptions</i></b>	<b>Dampak pada liabilitas / <i>Impact on liabilities</i></b>	
Tingkat diskonto	Penurunan menjadi 7,10% / <i>Decrease to be 7.10%</i> Kenaikan menjadi 9,10% / <i>Increase to be 9.10%</i>	Kenaikan menjadi 2.293.726.206 / <i>Increase to be 2,293,726,206</i> Penurunan menjadi 2.114.036.977 / <i>Decrease to be 2,114,036,977</i>	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0% / <i>Decrease to be 6.0%</i> Kenaikan menjadi 8,0% / <i>Increase to be 8.0%</i>	Penurunan menjadi 2.112.488.113 / <i>Decrease to be 2,112,488,113</i> Kenaikan menjadi 2.293.821.414 / <i>Increase to be 2,293,821,414</i>	<i>Rate of salary increase</i>

  

<b>2017</b>			
	<b>Perubahan asumsi / <i>Changes in assumptions</i></b>	<b>Dampak pada liabilitas / <i>Impact on liabilities</i></b>	
Tingkat diskonto	Penurunan menjadi 5,89% / <i>Decrease to be 5.89%</i> Kenaikan menjadi 7,89% / <i>Increase to be 7.89%</i>	Kenaikan menjadi 2.521.772.196 / <i>Increase to be 2,521,772,196</i> Penurunan menjadi 2.259.137.433 / <i>Decrease to be 2,259,137,433</i>	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0% / <i>Decrease to be 6.0%</i> Kenaikan menjadi 8,0% / <i>Increase to be 8.0%</i>	Penurunan menjadi 2.258.177.714 / <i>Decrease to be 2,258,177,714</i> Kenaikan menjadi 2.520.228.392 / <i>Increase to be 2,520,228,392</i>	<i>Rate of salary increase</i>

Jatuh tempo yang tidak didiskontokan, manfaat program manfaat pasti yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 adalah sebagai berikut:

*The maturity date of, the undiscounted benefits of the defined benefit plan as of December 31, 2018 and 2017 are as follows:*

<b>Manfaat Jatuh Tempo / Maturity Benefits</b>			
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	
1 sampai dengan 2 tahun	1.569.060.000	1.307.665.000	<i>1 to 2 years</i>
2 sampai dengan 5 tahun	-	-	<i>2 to 5 years</i>
Di atas 5 tahun	3.043.158.680	2.760.385.454	<i>More than 5 years</i>
<b>Total</b>	<b>4.612.218.680</b>	<b>4.068.050.454</b>	<b>Total</b>

**24. MODAL SAHAM**

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

**24. SHARE CAPITAL**

*The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2018 and 2017 based on the List of Shareholders issued by PT Sinartama Gunita, the shares Administrator, are as follows:*

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

31 Desember 2018

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**24. MODAL SAHAM (lanjutan)**

**24. SHARE CAPITAL (continued)**

2018					
Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh / Share Capital - Issued and Fully Paid					
	Saham Seri A / Series A Shares (lembar / share)	Saham Seri B / Series B Shares (lembar / share)	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Total / Total	
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama) PT Ristia BMS Capital	56.815.800	1.396.966.118	54,73%	307.801.123.600	Richard Rachmadi Wiriahardja (President Director) PT Ristia BMS Capital
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	58.974.200	218.169.463	10,43%	73.120.992.600	Public (each below 5%)
<b>Sub-total</b>	<b>259.640.500</b>	<b>2.396.212.826</b>	<b>100%</b>	<b>609.062.815.200</b>	<b>Sub-total</b>
Saham treasuri	359.500	-	-	179.750.000	Treasury shares
<b>Total</b>	<b>260.000.000</b>	<b>2.396.212.826</b>	<b>-</b>	<b>609.242.565.200</b>	<b>Total</b>
2017					
Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh / Share Capital - Issued and Fully Paid					
	Saham Seri A / Series A Shares (lembar / share)	Saham Seri B / Series B Shares (lembar / share)	Percentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Total / Total	
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama) PT Ristia BMS Capital	54.842.800	66.522.500	37,19%	40.725.900.000	Richard Rachmadi Wiriahardja (President Director) PT Ristia BMS Capital
Michella Ristiadewi (Komisaris Utama)	58.974.200	-	18,07%	29.487.100.000	Michella Ristiadewi (President Commissioner)
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	27.500.000	-	8,43%	13.750.000.000	Maria Florentina Tulolo (Commissioner)
Siaw Yunus Subandi	18.336.125	-	5,62%	9.168.062.500	Siaw Yunus Subandi
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	21.264.700	-	6,52%	10.632.350.000	Public (each below 5%)
<b>Sub-total</b>	<b>259.640.500</b>	<b>66.722.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>143.164.750.000</b>	<b>Sub-total</b>
Saham treasuri	359.500	-	-	179.750.000	Treasury shares
<b>Total</b>	<b>260.000.000</b>	<b>66.722.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>143.344.500.000</b>	<b>Total</b>

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 203 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., antara lain sehubungan dengan peningkatan modal disetor. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 5 November 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently with Deed No. 203 dated October 31, 2018 made before Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., among others in connection with an increase in paid-in capital. These changes have been received and recorded in Database Sisminbakum Ministry of Law and Human Rights Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0260474 dated November 5, 2018.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**24. MODAL SAHAM (lanjutan)**

Berdasarkan Akta No. 203 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., telah mengalami perubahan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan hasil PUT II sebesar Rp 228.855.465.200 yang terbagi atas 1.144.277.326 saham seri B.

Berdasarkan akta No. 3.420 tanggal 30 April 2018 yang dibuat dihadapan Notaris R.F. Limpele, S.H. mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan hasil PUT I sebesar Rp 237.042.600.000 yang terbagi atas 1.185.213.000 saham seri B.

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 6 Juni 2018 yang dibuat Notaris Aulia Tofani, S.H., telah mengalami peningkatan modal dasar Perusahaan Rp 1.287.548.400.000 yang terbagi atas 6.047.742.000 saham yang terdiri dari:

- 260.000.000 saham Seri A, dengan nilai nominal masing-masing Rp 500.
- 5.787.742.000 saham Seri B, dengan nilai nominal masing-masing Rp 200.

Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Database Sismimbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0012674.AH01.02.TAHUN 2018 tanggal 8 Juni 2018.

**Saham Treasuri**

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**24. SHARE CAPITAL (continued)**

Based on Notarial Deed. No. 203 dated October 31, 2018 made before Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., has undergone changes regarding the increase in the issued and paid-up capital of the Company resulting from PUT II amounting to Rp 228,855,465,200 divided into 1,144,277,326 series B shares.

Based on Notarial Deed No. 3.420 dated April 30, 2018 made before R.F. Limpele, S.H. regarding the increase in the issued and paid-up capital of the Company resulting from PUT I amounting to Rp 237,042,600,000 divided into 1,185,213,000 series B shares.

Based on Notarial Deed. No. 11 dated June 6, 2018 made before Notary Aulia Tofani, S.H., has change concerning increasing authorized share of the Company amounted to Rp 1,287,548,400,000 which divided into 6,047,742,000 shares consisting of:

- 260,000,000 Series A shares, with a nominal value of Rp 500 each.
- 5,787,742,000 Series B shares, with a nominal value of Rp 200 each.

The amendment has been accepted and recorded in the Sismimbakum Database of the Department of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia. No. AHU-0012674.AH01.02.TAHUN 2018 dated June 8, 2018.

**Treasury Shares**

The Company has bought back the 359,500 Series A shares with total acquisition cost of Rp 36,023,050. The implementation of the share buyback has been in accordance with OJK Regulation No. 2/POJK.04/2013 on "Buyback of Shares Issued by Issuers or Public Companies in Significantly Fluctuating Market Conditions" and OJK No.5/SEOJK.04/2017 dated January 19, 2017 "Other Conditions as a Market Condition which Fluctuate Significantly in the Implementation of Buyback of Shares Issued by Issuers and Public Companies".













**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

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

**35. 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.

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

- a. *The fair value of available-for-sale financial assets (Note 7) is determined based on the quoted price in the active market (fair value level hierarchy 1). The fair value refers to the closing price on the last trading day on the BEI.*
- b. *The carrying amounts for other groups of financial assets and liabilities which include cash and cash equivalents accounts, accounts receivable, trade payables, other payables and accrued expenses are close to their fair value. This is because all of these assets and liabilities are short-term.*
- c. *The fair value of consumer financing payables and bank loan are determined by discounting future cash flows using the market interest rate.*

**35. FINANCIAL RISK POLICIES AND MANAGEMENT**

*The Group has risk exposure in the form of credit risk and price risk and liquidity risk. Management continues to monitor the Group's risk management process to ensure an appropriate balance between risk and control achieved. Risk management policies and systems are monitored periodically to reflect changes in market conditions and Group activities.*

a. Credit Risk

*Credit risk is the risk that either party to a financial instrument or a customer contract will fail to meet its liability and cause the other party to experience financial loss. The Group's goal is to seek sustainable revenue growth and minimize losses incurred due to an increase in credit risk exposure. The Group conducts transactions only with reputable third parties and credibility. It is a Group policy that all customers who will make transactions on credit must through credit verification procedures. In addition, the balance of receivables is monitored continuously with the objective that the Group's exposure to bad debts is insignificant.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Guna meminimumkan eksposur yang ada atas simpanan dana di bank, Grup 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 piutang, Grup 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 2018 dan 2017:

Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Not yet due not impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due not impaired</i>			Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Penyisihan penurunan nilai / <i>Allowance for impairment</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Cash and cash equivalents Trade receivable - third parties Available-for-sale financial assets <i>Total</i>
	< 3 bulan / <i>&lt; 3 months</i>	> 3 bulan dan < 1 tahun / <i>&gt; 3 month and &lt; 1 year</i>	> 1 tahun / <i>&gt; 1 year</i>				
Kas dan setara kas	191.471.687.510	-	-	-	-	191.471.687.510	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	10.418.003.708	15.697.891.734	5.212.879.263	8.263.877.625	-	39.592.652.330	Trade receivable - third parties
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	3.140.856.000	-	-	-	-	3.140.856.000	Available-for-sale financial assets
<b>Total</b>	<b>205.030.547.218</b>	<b>15.697.891.734</b>	<b>5.212.879.263</b>	<b>8.263.877.625</b>	<b>-</b>	<b>234.205.195.840</b>	<b>Total</b>
2017							
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Not yet due not impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due not impaired</i>			Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Penyisihan penurunan nilai / <i>Allowance for impairment</i>	Jumlah / <i>Total</i>	Cash and cash equivalents Trade receivable - third parties Available-for-sale financial assets <i>Total</i>
	< 3 bulan / <i>&lt; 3 months</i>	> 3 bulan dan < 1 tahun / <i>&gt; 3 month and &lt; 1 year</i>	> 1 tahun / <i>&gt; 1 year</i>				
Kas dan setara kas	18.792.814.753	-	-	-	-	18.792.814.753	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	4.915.920.216	18.630.659.728	8.577.504.199	2.944.892.102	-	35.068.976.245	Trade receivable - third parties
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	275.000.000	-	-	-	-	275.000.000	Available-for-sale financial assets
<b>Total</b>	<b>23.983.734.969</b>	<b>18.630.659.728</b>	<b>8.577.504.199</b>	<b>2.944.892.102</b>	<b>-</b>	<b>54.136.790.998</b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, umur piutang usaha yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai sebesar Rp 29.174.648.622 dan Rp 30.153.056.029 kepada pelanggan (bank) yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

b. Risiko Harga

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

Manajemen menggabungkan antara 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 dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat.

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**35. FINANCIAL RISK POLICIES AND MANAGEMENT (continued)**

a. Credit Risk (continued)

*As of December 31, 2018 and 2017, the aged trade receivables are past due not impaired amounted Rp 29,174,648,622 and Rp 30,153,056,029 to customers (banks) having good reputation and credibility.*

b. Price Risk

*Market price risk in this case is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market prices (other than risks arising from interest rate risk or currency risk). Exposures to the Company on these risks arise from investments in shares traded on the IDX (equity price risk) which are all classified as available-for-sale financial assets (Note 7).*

*Management combines market trends, stock fundamentals and portfolio mixes in managing these risks in order to optimize the return on investment at acceptable costs and risks.*

c. Liquidity Risk

*Liquidity risk is the risk that the Group will have difficulty in obtaining funds to meet its commitments on financial liabilities that are due in no time.*

*The Group has exposure to liquidity risk arising mainly from maturity mismatches between financial assets and liabilities.*

*The Group monitors its liquidity requirements by monitoring the payment schedule of financial liabilities and cash outflows related to day-to-day operations, to ensure the availability of adequate funding through credit facilities, binding and non-binding.*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

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

	2018					
Kurang dari 1 bulan / Less than 1 month	1 s/d 3 bulan / 1 to 3 months	3 s/d 12 bulan / 3 to 12 months	1 s/d 5 tahun / 1 to 5 years	Total / Total	Seperti yang dilaporkan / As reported	
Utang usaha - pihak ketiga	-	5.036.506.239	21.489.518.407	2.093.397.184	28.619.421.830	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	125.214.800	2.391.119.100	1.289.504.342	6.668.204.425	10.474.042.667	Other payables - third parties
Beban akrual Utang pembayaran konsumen	-	11.401.044.446	758.695.806		12.159.740.252	Accrued Expense Consumer financing payables
Utang bank	-	-	380.182.000	988.785.886	1.368.967.866	Bank loan Total
<b>Total</b>	<b>125.214.800</b>	<b>81.308.669.785</b>	<b>41.317.900.555</b>	<b>117.562.241.642</b>	<b>240.314.026.782</b>	

	2017					
Kurang dari 1 bulan / Less than 1 month	1 s/d 3 bulan / 1 to 3 months	3 s/d 12 bulan / 3 to 12 months	1 s/d 5 tahun / 1 to 5 years	Total / Total	Seperti yang dilaporkan / As reported	
Utang usaha - pihak ketiga	-	8.232.250.000	7.576.251.239	-	15.808.501.239	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	3.281.822.606	113.754.999.548	17.036.822.154	Other payables - third parties
Beban akrual Utang pembayaran konsumen	10.027.600.000	-	1.841.260.291	-	11.868.860.291	Accrued Expense Consumer financing payables
Utang bank	-	-	125.964.000	106.006.000	231.970.000	Bank loan Total
<b>Total</b>	<b>10.027.600.000</b>	<b>8.232.250.000</b>	<b>29.983.898.136</b>	<b>121.578.297.215</b>	<b>124.875.891.667</b>	
					<b>169.822.045.351</b>	

**36. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI**

Rangkuman transaksi yang dilakukan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**36. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

*The summary of transactions with related parties is as follows:*

	Percentase Terhadap Jumlah Beban Usaha / Percentage To Total Operating Expenses				<b>Employee Benefits Key Management</b> Short-term benefit Long term post-employment benefits
	2018	2017	2018	2017	
<b>Imbalan Kerja Manajemen Kunci</b>					
Imbalan jangka pendek	1.347.800.000	1.113.545.000	2,88%	9,13%	
Imbalan pascakerja jangka panjang	490.143.317	1.267.948.516	1,05%	10,39%	
<b>Total</b>	<b>1.837.943.317</b>	<b>2.381.493.516</b>	<b>3,93%</b>	<b>19,52%</b>	<b>Total</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**36. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Pihak-pihak Berelasi / <i>Related Parties</i>	Sifat Hubungan / <i>Nature of Relationships</i>	Sifat Saldo Akun/Transaksi / <i>Nature of Account Balances/</i> <i>Transactions</i>
Richard Rachmadi Wiriahardja	Pemegang saham / <i>Shareholders</i>	Utang lain-lain - pihak berelasi, utang pihak berelasi / <i>Other payable – related parties, due to related parties</i>
Ventje Rahardjo Soedigno	Pemegang saham entitas anak / <i>Subsidiaries shareholders</i>	Utang pihak berelasi / <i>Due to related parties</i>
PT Nusantara Almazia	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Utang lain-lain - pihak berelasi / <i>Other payable – related parties</i>
PT Ristia BMS Capital	Pemegang saham / <i>Shareholders</i>	Utang lain-lain - pihak berelasi / <i>Other payable – related parties</i>
Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:		<i>Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:</i>
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Liabilitas</b>		<b>Liabilities</b>
<u>Utang lain-lain – pihak berelasi</u>		<u>Other payable – related parties</u>
Ventje Rahardjo Soedigno	-	Ventje Rahardjo Soedigno
Richard Rachmadi Wiriahardja	-	Richard Rachmadi Wiriahardja
PT Nusantara Almazia	-	PT Nusantara Almazia
PT Ristia BMS Capital	-	PT Ristia BMS Capital
<u>Utang pihak berelasi</u>		<u>Due to related parties</u>
Ventje Rahardjo Soedigno	2.730.000.000	Ventje Rahardjo Soedigno
Richard Rachmadi Wiriahardja	1.270.356.251	Richard Rachmadi Wiriahardja
PT Nusantara Almazia	-	PT Nusantara Almazia
PT Ristia BMS Capital	-	PT Ristia BMS Capital

Utang lain-lain pihak berelasi dan utang pihak berelasi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan dapat dibayarkan sewaktu-waktu (*repayable on demand*).

*Other payable – related parties and due to related parties are not subject to interest, without collateral and can be repayable on demand at any time.*

**37. INFORMASI SEGMENT**

Informasi menurut segmen usaha dan geografis adalah sebagai berikut:

**37. SEGMENT INFORMATION**

*The details of cost operating and geography segment are as follows:*

	<b>2018</b>			<b>REVENUE</b>
	<b>Pengembang/ Developers</b>	<b>Hotel/ Hotel</b>	<b>Total/ Total</b>	
	<i>Jawa Barat/ West Java</i>	<i>Bali</i>		<b>COST OF SALES</b>
<b>PENDAPATAN</b>	114.063.778.000	68.982.202.412	183.045.980.412	
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(79.147.267.706)	(19.884.810.453)	(99.032.078.159)	
<b>LABA BRUTO</b>	<b>34.916.510.294</b>	<b>49.097.391.959</b>	<b>84.013.902.253</b>	
Beban penjualan	(10.732.714.896)	(2.364.914.900)	(13.097.629.796 )	<b>GROSS PROFIT</b>
				<i>Selling expenses</i>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**37. SEGMENT INFORMATION (continued)**

<b>2018 (lanjutan / continued)</b>				
	<b>Pengembang/ Developers Jawa Barat/ West Java</b>	<b>Hotel/ Hotel Bali</b>	<b>Total/ Total</b>	
Beban umum dan administrasi	(13.740.547.107 )	(34.495.008.060 )	(48.235.555.167 )	General and administrative expenses
Beban pajak final	(1.361.832.842 )	-	(1.361.832.842 )	Final tax expense
Penghasilan (bebannya) usaha lainnya - neto	(3.804.207.304 )	(16.942.796 )	(3.821.150.100 )	Other income (expenses) -net
<b>LABA USAHA</b>	<b>5.277.208.145</b>	<b>12.220.526.203</b>	<b>17.497.734.348</b>	<b>INCOME FROM OPERATION</b>
Penghasilan keuangan	6.497.110.305	(4.541.345.875 )	1.955.764.430	Finance income
Biaya keuangan	(1.548.315.538 )	(12.776.875.000 )	(14.325.190.538 )	Finance costs
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	3.888.616.406	-	3.888.616.406	Shares in net income of associates
<b>LABA NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY</b>	<b>14.114.619.318</b>	<b>(5.097.694.672 )</b>	<b>9.016.924.646</b>	<b>NET INCOME FOR THE PERIOD AFTER IMPACT OF MERGING ENTITY'S ADJUSTMENTS</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>	<b>-</b>	<b>(651.692.811 )</b>	<b>(651.692.811 )</b>	<b>DEFERRED INCOME TAX BENEFIT</b>
Penyesuaian merging entity	(2.961.679.186 )	-	(2.961.679.186 )	Merging entity adjustment
<b>LABA NETO PERIODE BERJALAN</b>	<b>11.152.940.132</b>	<b>(5.749.387.483 )</b>	<b>5.403.552.649</b>	<b>NET INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja	521.353.625	129.044.564	650.398.189	Remeasurements of post-employment benefit obligation
Bagian atas pengukuran kembali atas imbalan pascakerja entitas asosiasi	-	(32.261.141 )	(32.261.141 )	Share in remeasurements of post-employment benefit obligation of associate
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(239.214.000 )	-	(239.214.000 )	Available-for-sale financial assets
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	<b>11.435.079.757</b>	<b>(5.652.604.060 )</b>	<b>5.782.475.697</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>Total Aset</b>	<b>519.419.517.670</b>	<b>378.548.509.968</b>	<b>897.968.027.638</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>116.263.686.846</b>	<b>152.495.164.118</b>	<b>268.758.850.964</b>	<b>Total Liabilities</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**37. SEGMENT INFORMATION (continued)**

2017				
	Pengembang/ <i>Developers</i> Jawa Barat/ <i>West Java</i>	Hotel/ <i>Hotel</i> Bali	Jumlah/ <i>Total</i>	
<b>PENDAPATAN</b>	73.176.900.000	63.887.429.373	137.064.329.373	<b>REVENUE</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(44.772.962.312)	(15.761.671.292)	(60.534.633.604)	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA BRUTO</b>	<b>28.403.937.688</b>	<b>48.125.758.081</b>	<b>76.529.695.769</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan	(2.519.917.681)	(2.655.801.453)	(5.175.719.134)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(11.884.404.729)	(33.267.069.128)	(45.151.473.857)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(754.090.277)	-	(754.090.277)	Final tax expense
Beban usaha lainnya - neto	1.793.861.770	(4.921.728.144)	(3.127.866.374)	Other expenses - net
<b>LABA USAHA</b>	<b>15.039.386.771</b>	<b>7.281.159.356</b>	<b>22.320.546.127</b>	<b>INCOME FROM OPERATION</b>
Penghasilan keuangan	421.126.597	-	421.126.597	Finance income
Biaya keuangan	(2.215.762.633)	(5.603.054.405)	(7.818.817.038)	Finance costs
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	947.202.404	-	947.202.404	Shares in net income of associates
<b>LABA NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTIT</b>	<b>14.191.953.139</b>	<b>1.678.104.951</b>	<b>15.870.058.090</b>	<b>NET INCOME FOR THE PERIOD AFTER IMPACT OF MERGING ENTITY'S ADJUSTMENTS</b>
<b>MANFAAT PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>	-	<b>689.901.058</b>	<b>689.901.058</b>	<b>DEFERRED INCOME TAX BENEFIT</b>
Penyesuaian merging entity	(2.040.178.428)	-	(2.040.178.428)	Merging entity adjustment
<b>LABA NETO PERIODE BERJALAN</b>	<b>12.151.774.711</b>	<b>2.368.006.009</b>	<b>14.519.780.720</b>	<b>NET INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)</b>
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja	(469.157.834)	(48.310.662)	(517.468.496)	Remeasurements of post-employment benefit obligation
Penghasilan pajak terkait	-	12.077.665	12.077.665	Income tax related
Aset keuangan tersedia untuk dijual	22.500.000	-	22.500.000	Available-for-sale financial assets
Penyesuaian merging entity	36.232.997	-	36.232.997	Merging entity adjustment
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN</b>	<b>11.741.349.874</b>	<b>2.331.773.012</b>	<b>14.073.122.886</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD</b>
<b>Total Aset</b>	<b>169.651.734.325</b>	<b>262.404.051.874</b>	<b>432.055.786.199</b>	<b>Total Assets</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>50.318.960.345</b>	<b>150.698.101.965</b>	<b>201.017.062.310</b>	<b>Total Liabilities</b>

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**  
**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**38. PERJANJIAN PENTING**

**TRBI**

Berdasarkan akta No. 67 tanggal 20 Desember 2018, TRBI dan Richard Rachmadi Wiriahardja menandatangani perjanjian pemberian hak guna pakai atas lahan seluas 14.850 m<sup>2</sup> yang digunakan oleh TRBI sampai tanggal 10 Desember 2033, dengan nilai transaksi sebesar Rp 120.000.000.000 dikurangi dengan uang jaminan Rp 2.000.000.000. Transaksi ini dicatat sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada Laporan Posisi Keuangan.

Pada tanggal 5 Oktober 2011, berdasarkan *Operating Services Agreement* antara TRBI dengan PT Indo-Pacific Sheraton (Starwood), Starwood telah ditunjuk untuk mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan seluruh aspek operasi Hotel Le Meridien Bali - Jimbaran dan sehubungan dengan pengelolaan hotel tersebut, Starwood akan mengenakan beberapa jenis imbalan jasa dalam bentuk antara lain *operating services fee, license fee and technical assistance fee* (Catatan 15).

Pada tanggal 2 Januari 2018, TRBI dengan Premiere Hospitality International (PHI) mengadakan *Marketing Agreement* terkait dengan penjualan kamar selama periode 2018. PHI setuju untuk melakukan penjualan sesuai dengan perjanjian senilai Rp 8.965.583.529. Jika sampai tanggal pemesanan PHI tidak dapat memenuhi pemesanan kamar, maka TRBI berhak mengakui penjualan keseluruhan. Perjanjian ini berlaku mulai 2 Januari 2018 - 1 Desember 2018. Pembayaran perjanjian tersebut dibagi menjadi 6 tahap pembayaran yang pada awalnya diakui sebagai uang muka, apabila hingga akhir periode perjanjian PHI tidak dapat memenuhi perjanjian penjualan tersebut, maka TRBI berhak mengakui uang muka tersebut menjadi pendapatan.

**39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<b>2018</b>
Penambahan aset tetap melalui: Utang pembiayaan konsumen	1.294.544.613
Pencatatan biaya emisi saham yang ditangguhkan melalui akrual	-
Akuisisi entitas anak dan asosiasi melalui PUT	168.280.800.000

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS**

**TRBI**

*Based on deed No. 67 dated December 20, 2018, TRBI and Richard Rachmadi Wiriahardja signed an agreement for granting usufructuary rights to an area of 14,850 m<sup>2</sup> used by TRBI until December 10, 2033, with a transaction value of Rp. 120,000,000,000 less a security deposit of Rp. 2,000,000,000. This transaction is recorded as "Other Non-Current Assets" in the Financial Position Report.*

*On October 5, 2011, based on Operating Services Agreement between TRBI with PT Indo-Pacific Sheraton (Starwood), Starwood has been appointed to supervise, direct and control all aspects of Le Meridien Bali - Jimbaran Hotel operations and in connection with the management of the hotel, Starwood will impose certain types of services in the form of operating services fee, license fee and technical assistance fee (Note 15).*

*On January 2, 2018, TRBI with Premiere Hospitality International (PHI) entered into a Marketing Agreement related to the sale of rooms during 2018. PHI agreed to conduct sales in accordance with the agreement valued at Rp 8,965,583,529. If until the date of the PHI order cannot fulfill the room booking, TRBI has the right to recognize the overall sale. This agreement is valid from 2 January 2018 - 1 December 2018. Payment of the agreement is divided into 6 stages of payment which are initially recognized as down payment, if until the end of the agreement period PHI cannot fulfill the sales agreement, TRBI has the right to recognize the advance into income.*

**39. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION**

*Activity not affecting cash flows is as follows:*

	<b>2017</b>	
Additional fixed assets through: Consumer financing payables	-	
Recognition of deferred share issuance costs through accrued expenses	10.200.000.000	
Acquisition of subsidiaries and associations entities through PUT	-	

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Desember 2018**

**Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk**  
**AND ITS SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE**  
**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**December 31, 2018**  
**And For the Year then Ended**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)**

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	<b>Saldo awal / Beginning balance</b>	<b>Arus kas – Neto / Cash flow - Net</b>	<b>Lain-lain / Other</b>	<b>Saldo Akhir / Ending Balance</b>	
Utang bank	124.875.891.667	62.794.400.000	-	187.670.291.667	Bank loan
Utang pemberiaan konsumen	231.970.000	(157.546.747)	-	74.423.253	Consumer financing payable
<b>Total</b>	<b>125.107.861.667</b>	<b>62.636.853.253</b>	<b>-</b>	<b>187.744.714.920</b>	<b>Total</b>

**40. KEJADIAN SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

AIS

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. LMC 2/2.7/140/R tanggal 13 Februari 2019, AIS telah melunasi fasilitas kredit No. 052/DPM/PK KMK/2018.

MCA

Pada tanggal 1 Februari 2019, MCA telah melunasi seluruh utang bank dan sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, surat keterangan lunas dari bank masih dalam proses.

**41. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru standar akuntansi keuangan baru dan interpretasi standard keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal sebagai berikut:

**39. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION (continued)**

*Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:*

**40. SUBSEQUENT EVENTS**

AIS

*Based on the Certificate of Disbursement No. LMC 2 / 2.7 / 140 / R dated February 13, 2019, AIS has repaid the credit facilities No. 052/DPM/PK KMK/2018.*

MCA

*On February 1, 2019, MCA has repaid all bank debts and up to the date of issuance of the financial statements, the statement of payment from the bank is still in process.*

**41. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK**

*DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements with annual periods beginning on or after:*

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
DAN ENTITAS ANAKNYA  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
31 Desember 2018**

Dan Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**41. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN  
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

**1) 1 Januari 2019**

- ISAK No. 33, "Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka"
- ISAK No. 34, "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan"
- Amendemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja, tentang Kurtailmen atau Penyelesaian Program
- PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis (Penyesuaian 2018)
- ISAK No. 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan
- PSAK No. 26: Biaya Pinjaman (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 46: Pajak Penghasilan (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 66: Pengaturan Bersama (Penyesuaian 2018)

**2) 1 Januari 2020**

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

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

**PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
December 31, 2018  
And For the Year then Ended  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**41. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND  
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND  
ISAK (continued)**

**1) January 1, 2019**

- ISAK No. 33, "Foreign Currency Transactions and Advance Consideration."
- ISAK No. 34, "Uncertainty Over Income Tax Treatments"
- Amendment to PSAK No. 24: Employee Benefits, on Curtailment or Settlement Program
- PSAK No. 22: Business Combinations (Improvement 2018)
- ISAK No. 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments
- PSAK No. 26: Borrowing Costs (Improvement 2018)
- PSAK No. 46: Income Taxes (Improvement 2018)
- PSAK No. 66: Joint Arrangements (Improvement 2018)

**2) January 1, 2020**

- Amendments to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures"
- Amendments to PSAK No. 62, "Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract"
- Amendments to PSAK No. 71, "Financial Instruments of Acceleration Feature of Repayment with Negative Compensation"
- PSAK No. 71, "Financial Instrument"
- Amendments to PSAK No. 72, "Revenues from Contract with Customers"
- PSAK No. 73, "Lease"

*The Group is still evaluating the effects of those amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.*