

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
30 September 2017
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2016**

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5,29,30	24.327.882.920	17.131.245.214
Piutang usaha - pihak ketiga	6,29,30	43.893.098.102	3.982.398.622
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	7,29,30	280.000.000	277.500.000
Persediaan real estat	8	46.682.713.972	16.462.245.030
Pajak dibayar di muka		17.817.987	-
Biaya dibayar di muka		24.401.938	-
Jumlah Aset Lancar		<u>115.225.914.919</u>	<u>37.853.388.866</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Penyertaan saham pada entitas asosiasi	9	61.909.501.011	60.349.670.765
Tanah yang belum dikembangkan	10	39.749.282.027	67.692.781.580
Aset tetap – neto	11	1.293.258.730	1.593.879.887
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>102.952.041.768</u>	<u>129.636.332.232</u>
JUMLAH ASET		<u><u>218.177.956.687</u></u>	<u><u>167.489.721.098</u></u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	15	21.400.000.000	-
Utang usaha – pihak ketiga	16	12.860.325.000	-
Utang pajak	12	2.366.420.454	2.125.090.115
Utang lain-lain – pihak ketiga	28,29	1.586.380.112	900.847.222
Uang muka penjualan – pihak ketiga	14	1.275.235.576	622.524.663
Beban akrual	13,28,29	647.852.447	5.731.355
Bagian Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang pembiayaan konsumen	17,28,29	<u>106.884.000</u>	<u>106.884.000</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		40.243.097.589	3.761.077.355
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Utang pembiayaan konsumen	17,28,29	94.567.000	174.730.000
Liabilitas imbalan pascakerja	18	<u>1.861.104.273</u>	<u>1.680.067.224</u>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.955.671.273	1.854.797.224
JUMLAH LIABILITAS		42.198.768.862	5.615.874.579

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat			
 Distribusikan kepada			
 Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - Nilai nominal			
saham Seri A Rp 500 dan			
saham seri B Rp 200			
Modal dasar –			
1.013.311.000 saham			
seri A dan 66.722.500			
saham seri B			
Modal ditempatkan dan			
disetor penuh –			
260.000.000 saham seri			
A dan 66.722.500			
saham seri B			
	19	143.344.500.000	143.344.500.000
Tambahan modal disetor	20	(1.653.037.094)	(1.653.037.094)
Saham treasuri	19	(36.023.050)	(36.023.050)
Surplus revaluasi	11	39.067.341.672	39.067.341.672
Kerugian yang belum direalisasi			
atas perubahan nilai wajar			
aset keuangan yang tersedia			
untuk dijual	7	(1.250.000)	(28.750.000)
Saldo laba (defisit)			
Telah ditentukan			
penggunaannya	21	2.300.000.000	2.300.000.000
Belum ditentukan			
penggunaannya		<u>(7.061.053.029)</u>	<u>(21.135.708.209)</u>
Sub-jumlah		175.960.478.499	161.858.323.319
Kepentingan nonpengendali	22	<u>18.709.326</u>	<u>15.523.200</u>
JUMLAH EKUITAS		<u>175.979.187.825</u>	<u>161.873.846.519</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN			
 EKUITAS		<u>218.177.956.687</u>	<u>167.489.721.098</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2017 Dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2017 (Sembilan bulan)	2016 (Sembilan bulan)
PENJUALAN NETO	23	41.966.000.000	9.382.560.750
BEBAN POKOK PENJUALAN	24	(21.263.092.889)	(5.739.359.411)
LABA BRUTO		20.702.907.111	3.643.201.339
Beban penjualan	25	(492.302.581)	(153.032.524)
Beban umum dan administrasi	26	(6.065.506.894)	(5.568.679.011)
Beban pajak final	12	(451.914.523)	(469.128.038)
Penghasilan (beban) usaha lainnya - neto	27	(23.133.643)	246.700.828
LABA (RUGI) USAHA		13.670.049.470	(2.300.937.406)
Penghasilan bunga - neto		298.624.966	962.675.366
Beban bunga dan keuangan		(1.455.533.333)	-
Bagian atas laba dari entitas asosiasi	9	1.568.794.526	(3.908.383.632)
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN		14.081.935.629	(5.246.645.672)
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengkukuran kembali atas imbalan pascakerja	18	(4.094.323)	1.725.580
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Aset keuangan tersedia untuk dijual	7	27.500.000	80.025.000
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		14.105.341.306	(5.164.895.092)
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		14.078.749.503	(5.246.353.657)
Kepentingan nonpengendali	22	3.186.126	(292.015)
JUMLAH		14.081.935.629	(5.246.645.672)

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
 Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2017 Dan 2016
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

<u>Catatan</u>	<u>2017</u> <u>(Sembilan bulan)</u>	<u>2016</u> <u>(Sembilan bulan)</u>
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik entitas induk	14.102.155.180	(5.164.603.077)
Kepentingan nonpengendali	3.186.126	(292.015)
	<hr/>	<hr/>
JUMLAH	14.105.341.306	(5.164.895.092)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
LABA (RUGI) PER SAHAM YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	43,10	(16,06)
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2017 Dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk

	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Saham Treasuri	Surplus Revaluasi	Keuntungan (kerugian) yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual	Saldo Laba (Defisit)		Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
						Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya			
Saldo 31 Desember 2015	143.344.500.000	(1.767.134.491)	(36.023.050)	39.067.341.672	(159.900.000)	2.300.000.000	(14.536.883.494)	168.211.900.637	6.028.201	168.217.928.838
Penambahan		114.097.397	-	-	-	-	-	114.097.397	9.999.692	124.097.089
Rugi neto periode Berjalan	-	-	-	-	-	-	(5.246.353.657)	(5.246.353.657)	(292.015)	(5.246.645.672)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	2.025.000	-	1.725.580	3.750.580	-	3.750.580
Saldo 30 September 2016	143.344.500.000	(1.653.037.094)	(36.023.050)	39.067.341.672	(157.875.000)	2.300.000.000	(19.781.511.571)	163.083.394.957	15.735.878	163.099.130.835
Saldo 31 Desember 2016	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
Penambahan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rugi neto periode berjalan	-	-	-	-	-	-	14.078.749.503	14.078.749.503	3.186.126	14.081.935.629
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	27.500.000	-	(4.094.323)	23.405.677	-	23.405.677
Saldo 30 September 2017	143.344.500.000	(1.653.037.094)	(36.023.050)	39.067.341.672	(1.250.000)	2.300.000.000	(7.061.053.029)	175.960.478.499	18.709.326	175.979.187.825

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 30 September 2017 Dan 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2017 (Sembilan bulan)	2016 (Sembilan bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	2.673.658.148	8.160.746.718
Pembayaran kas kepada:		
Kontraktor dan Pemasok	(38.623.236.831)	(144.228.900)
Karyawan	(2.451.757.565)	(2.149.566.423)
Beban operasi	(2.092.703.477)	(2.526.167.897)
Kas yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) operasi	(40.494.039.725)	3.340.783.499
Penghasilan bunga - neto	298.624.966	962.675.366
Beban bunga dan keuangan	(1.455.533.333)	-
Pembayaran pajak final	(695.750.755)	(706.520.211)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(42.346.698.847)	3.596.938.653
Tanah yang belum dikembangkan	27.943.499.553	(18.736.146.139)
Perolehan aset tetap	-	(540.567.800)
Aset keuangan tersedia untuk dijual	280.000.000	115.000.000
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	28.223.499.553	(19.161.713.939)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(80.163.000)	-
Penerimaan utang bank	21.400.000.000	-
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	21.319.837.000	-
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	7.196.637.706	(15.564.775.286)
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	17.131.245.214	32.745.135.084
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	24.327.882.920	17.180.359.798

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 114 tanggal 22 Mei 1985 yang dibuat di hadapan Notaris Lieke Lianadevi Tukgali, S.H., yang kemudian diubah berdasarkan Akta No. 30 tanggal 14 Oktober 1985 dari notaris yang sama mengenai perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Akta Pendirian dan perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-31.HT.01.01.Th.86 tanggal 4 Januari 1986 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 70, Tambahan No. 3745 tanggal 2 September 1997.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 19 tanggal 17 Juni 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Marcivia, S.H. M.Kn., antara lain sehubungan dengan perubahan dewan Direksi dan Komisaris. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *Database* Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0063106 tanggal 30 Juni 2016.

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

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

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

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Entitas Anak

Ringkasan informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Tahun Awal Kegiatan Komersil	Jumlah Aset Sebelum Konsolidasi	
		2017	2016			2017	2016
<u>Kepemilikan Langsung</u>							
PT Bhaskara Mutu Sentosa (BMS)	Jakarta	99,96%	99,93%	Pengembangan tanah Di Tangerang	Belum Beroperasi	20.878.562.657	20.363.839.758
PT Alam Indah Selaras (AIS)	Jakarta	99,98%	-	Pengembangan tanah Di Karawang	2016	98.124.839.882	4.5058.542.095

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 31 Desember 2016. Ruang lingkup kegiatan BMS bergerak dalam bidang *real estate* yang berlokasi di Tangerang.

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan mengakuisisi PT 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 (Catatan 4).

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Michella Ristiadewi
Komisaris	:	Maria Florentina Tulolo
Komisaris Independen	:	Drs. H. Uus Martawijaya
	:	Rosa Lestari Putri T

Direksi

Direktur Utama	:	Richard Rachmadi Wiriahardja
Direktur	:	Supadmi
Direktur Independen	:	Suhsih Boentoro

Adapun susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Drs. H. Uus Martawijaya
Anggota	:	Rosa Lestari Putri
	:	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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya (bersama - sama disebut "Grup") masing - masing adalah sebanyak 19 orang.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, pada tanggal 23 Oktober 2017.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

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

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali dinyatakan lain dalam akun-akun tertentu.

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, kecuali untuk penerapan beberapa amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2016 dan PSAK No. 70 yang berlaku efektif 1 Juli 2016 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penerapan Amandemen dan Penyesuaian PSAK dan ISAK Baru

Grup telah menerapkan amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2016 dan PSAK No. 70 yang berlaku efektif 1 Juli 2016. Perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan telah dibuat seperti yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan interpretasi.

Grup telah menerapkan PSAK No. 70, "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak", yang memberikan spesifik panduan perlakuan akuntansi terkait penerapan Undang-undang Pengampunan Pajak yang berlaku efektif pada tanggal 1 Juli 2016. PSAK No. 70 memberikan opsi kebijakan akuntansi atas pengakuan awal aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan Undang-undang Pengampunan Pajak. Opsi kebijakan akuntansi tersebut adalah (i) menerapkan PSAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas yang diakui, atau (ii) menerapkan ketentuan spesifik dari PSAK No. 70, yang harus diterapkan secara konsisten untuk seluruh aset dan liabilitas pengampunan pajak.

Grup telah memilih untuk menerapkan ketentuan spesifik dari PSAK No. 70 secara prospektif. Sehingga laporan keuangan konsolidasian Grup telah disesuaikan terkait dengan pengakuan, pengukuran serta penyajian dan pengungkapan aset dan liabilitas pengampunan pajak.

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

- Amandemen PSAK No. 4, "Laporan Keuangan Tersendiri tentang Metode Ekuitas dalam Laporan Keuangan Tersendiri"
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Klarifikasi Metode yang Diterima untuk Penyusutan dan Amortisasi"
- Amandemen PSAK No. 24, "Imbalan Kerja tentang Program Imbalan Pasti: Iuran Pekerja"
- Amandemen PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- Amandemen PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama tentang Akuntansi Akuisisi Kepentingan dalam Operasi Bersama"
- Amandemen PSAK No. 67, "Pengungkapan Kepentingan Dalam Entitas Lain tentang Entitas Investasi: Penerapan Pengecualian Konsolidasi"
- ISAK No. 30, "Pungutan"
- PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015), "Segmen Operasi"
- PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi"
- PSAK No. 16 (Penyesuaian 2015), "Aset Tetap"
- PSAK No. 22 (Penyesuaian 2015), "Kombinasi Bisnis"
- PSAK No. 25 (Penyesuaian 2015), "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- PSAK No. 53 (Penyesuaian 2015), "Pembayaran Berbasis Saham"
- PSAK No. 68 (Penyesuaian 2015), "Pengukuran Nilai Wajar"

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Grup menerapkan PSAK No.65 (Revisi 2013), "Laporan Keuangan Konsolidasian" sebagai dasar konsolidasian.

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

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

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

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

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

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 pertama kalinya.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (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 "Tambahkan 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.

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 30 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 membeli atau menjual suatu aset keuangan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (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.

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

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

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

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

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

Kelompok aset keuangan ini adalah efek ekuitas.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

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

Penentuan Nilai Wajar

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

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

- (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. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasikan 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Aset Real Estat

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

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

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

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

l. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Sesuai dengan PSAK No. 15, "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama" Investasi Perusahaan pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Perusahaan atau entitas anak mempunyai pengaruh signifikan, biasanya mempunyai kepemilikan saham 20% atau lebih dari hak suara entitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi termasuk *goodwill* yang teridentifikasi ditambah atau dikurang dengan bagian Perusahaan atas laba atau rugi neto, penerimaan dividen dari *investee* dan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Perusahaan mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika diterapkan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi 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 sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penyusutan nilai.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

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

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

	Tahun
Bangunan	20
Peralatan dan perabot kantor	5
Kendaraan	5

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

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

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 DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

Sesuai dengan PSAK No. 48, aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

o. 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.

(a) Aset yang diperoleh dengan sewa pembiayaan

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

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

(b) Sewa Operasi sebagai lessee

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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 aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Kapitalisasi dan Metode Alokasi Biaya Proyek Pengembangan Real Estate

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

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

Beban yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Apabila akumulasi biaya ke proyek pengembangan lebih rendah dari realisasi pendapatan pada masa depan maka selisihnya akan dibebankan pada laporan laba rugi 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*).

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

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

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

t. Saham Treasuri

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

u. Laba (Rugi) per Saham

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

v. Segmen Operasi

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

w. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Berdasarkan PSAK No. 70 "Akuntansi 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 setara kas 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

w. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya. Saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak tidak dapat dilakukan. Jika pengukuran kembali dilakukan, aset dan liabilitas pengampunan pajak direklasifikasi dari penyajian secara terpisah dan disajikan dalam pos aset dan liabilitas yang serupa.

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

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

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

Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan kebijakan akuntansi

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55 (Revisi 2014) telah terpenuhi. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 28 atas laporan keuangan konsolidasian.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 5 sampai dengan 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di dalam Catatan 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 hutang pajak penghasilan Grup diungkapkan di dalam Catatan 13 atas laporan keuangan konsolidasian.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

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

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan pada Catatan 17 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. TRANSAKSI KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perusahaan telah mengakuisisi saham PT Alam Indah Selaras (AIS), entitas anak, dari entitas sepengendali dengan persentase kepemilikan sebesar 99,98% dengan harga pembelian sebesar Rp 8.990.000.000. Nilai buku aset yang diperoleh, liabilitas dan kepentingan nonpengendali yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah masing-masing Rp 8.812.097.397, Rp 7.228.998.308 dan Rp 9.829.016, sehingga selisih yang timbul dari kombinasi bisnis entitas sepengendali adalah sebesar Rp 177.902.603, diakui sebagai "Tambahkan Modal Disetor" di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan No. 38 (Revisi 2012) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan terdiri dari:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Kas	500.000	-
Bank		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	18.168.717.788	13.570.963.679
PT Bank Victoria International Tbk	252.420.800	267.678.970
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	239.938.316	238.030.024
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	222.396.378	220.489.856
PT Bank DKI	157.723.874	91.075.328
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.474.520	100.266.701
PT Bank CIMB Niaga Tbk	71.204.482	71.384.482
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60.140.396	508.930.047
PT Bank Central Asia Tbk	39.545.711	8.636.154
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.660.012	26.527.449
PT Bank Artha Graha Tbk	5.273.000	5.552.000
PT Bank Sinarmas Tbk	1.887.643	2.607.643
Sub-jumlah - Bank	<u>19.327.882.920</u>	<u>15.112.142.333</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.000.000.000	2.019.102.881
JUMLAH	<u>24.327.882.920</u>	<u>17.131.245.214</u>

Tingkat suku bunga deposito berjangka pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah rata-rata 7% per tahun dengan jangka waktu penempatan 1 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automated roll over*).

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tidak terdapat pembatasan terhadap penggunaan kas dan setara kas, penempatan kas dan setara kas pada pihak-pihak berelasi, ataupun kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
Tipe 22/90	40.719.330.000	-
Tipe 36/120	453.210.000	703.850.000
Tipe 38/90	330.421.835	322.440.000
Tipe 21/60	297.000.000	297.000.000
Tipe 45/114	188.010.000	188.010.000
Tipe 51/135	180.856.996	180.859.996
Tipe 39/120	126.795.000	189.150.000
Tipe 38/75	117.130.002	117.130.002
Tipe 39/108	111.626.731	111.626.731
Tipe 36/135	85.650.000	85.650.000
Tipe 32.5/69	80.590.000	80.590.000
Tipe 39/90	73.706.028	73.706.028
Tipe 45/105	60.485.054	60.485.054
Tipe 38/78	48.610.377	48.610.377
Tipe 33/72	40.006.000	120.706.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 50.000.000)	979.670.079	1.402.584.434
Jumlah	43.893.098.102	3.982.398.622

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

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

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	41.748.398.753	732.068.746
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	920.677.759	1.959.808.286
PT Bank CIMB Niaga Tbk	504.659.546	504.659.546
PT Bank DKI	378.938.803	445.438.803
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	340.423.241	340.423.241
Jumlah	43.893.098.102	3.982.398.622

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
Kurang dari 30 hari	28.277.320.000	436.620.000
31 - 60 hari	12.442.010.000	-
61 - 90 hari	-	61.650.000
91 - 360 hari	340.820.000	392.455.000
Lebih dari 360 hari	2.832.948.102	3.091.673.622
Jumlah	43.893.098.102	3.982.398.622

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

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

7. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
PT Golden Energy Mines Tbk	280.000.000	270.000.000
PT Blue Bird Tbk	-	7.500.000
Jumlah	280.000.000	277.500.000

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
Saldo awal	(28.750.000)	(159.900.000)
Rugi yang belum direalisasi yang diakui di ekuitas	9.400.000	303.650.000
Rugi penjualan yang direalisasi ke laba rugi (Catatan 27)	18.100.000	(172.500.000)
Saldo akhir	(1.250.000)	(28.750.000)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
Harga perolehan	25.000.000	72.000.000
Harga pelepasan	(6.900.000)	(244.500.000)
Laba (Rugi) penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual (Catatan 27)	(18.100.000)	172.500.000

8. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Tanah matang (kavling tanah)	40.343.213.972	16.071.245.030
Bangunan rumah tersedia untuk dijual	6.339.500.000	391.000.000
Jumlah	46.682.713.972	16.462.245.030

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

Untuk tanggal 30 September 2017 dan 30 September 2016, jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 24.626.149.827 dan Rp 5.739.359.411 (Catatan 24).

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. PENYERTAAN SAHAM PADA ENTITAS ASOSIASI

Akun ini seluruhnya merupakan penyertaan saham pada PT Tiara Raya Bali International (TRBI) dengan kepemilikan sebesar 40%. TRBI berlokasi di Bali dan bergerak dalam bidang perhotelan.

Ringkasan data keuangan TRBI adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Jumlah aset	270.577.978.788	283.165.469.969
Jumlah liabilitas	157.278.815.584	84.191.293.072
Pendapatan neto	49.183.316.765	59.095.977.385
Laba neto	3.921.986.316	(17.869.178.671)
Penghasilan komprehensif lain – neto	(22.410.700)	157.035.542

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

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

	30 September 2017	31 Desember 2016
Saldo awal	60.349.670.765	67.434.528.011
Bagian atas rugi neto tahun berjalan	1.568.794.526	(7.147.671.463)
Penghasilan komprehensif lain	(8.964.280)	62.814.217
Saldo	61.909.501.011	60.349.670.765

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

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

Terkait hal di atas, BMS melalui surat Nomor 001/Dir-BMS/II/14 tanggal 25 Februari 2014 dan No. 002/Dir-BMS/III/14 tanggal 10 Maret 2014, mengajukan somasi 1 dan 2 kepada Walikota Tangerang perihal kejelasan status tanah tersebut.

Pada tanggal 25 Juli 2014, BMS menerima surat yang diterbitkan oleh Walikota Tangerang No. 180/2705-Bag.Hukum/2014, yang menetapkan Hak Guna Bangunan Nomor 6342/Cipondoh dan 6343/Cipondoh sebagai ruang terbuka hijau.

Pada tanggal 21 Oktober 2014, BMS mengajukan gugatan melalui Kantor Hukum Wiliam Soerjonegoro & Partners dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor Perkara 46/G/2014/PTUN.SRG.

Pada tanggal 26 Februari 2015, BMS menerima surat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2014/PTUN.SRG yang menyatakan gugatan tidak diterima.

Pada tanggal 11 Maret 2015, BMS mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

Pada tanggal 17 April 2015, memori banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan gugatan Nomor 46/G/2014/PTUN.SRG telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.

Pada tanggal 15 Juli 2015, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengeluarkan putusan atas perkara No. 46/G/2014/PTUN.SRG Jo 131/B/2015/PT.TUN.JKT yang amar putusannya menyatakan bahwa menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 26 Februari 2015.

Pada tanggal 23 Februari 2016, BMS melakukan upaya hukum lainnya yaitu *Judicial Review* di Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Peraturan Daerah No. 6 tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang dengan Nomor Register Perkara 11P/HUM/2016 melalui Law Office Muara Karta, S.H., MM & Partners, sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa Khusus Nomor 184/MKP/SK/XII/2014, tanggal 12 Desember 2014.

Pada tanggal 02 November 2016, BMS menerima Amar Putusan dari Mahkamah Agung RI yang menyatakan bahwa *Judicial Review* tersebut di tolak. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan ini, belum ada lagi upaya – upaya hukum yang telah dilakukan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

30 September 2017					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	295.931.000	-	-	-	295.931.000
Bangunan	104.630.000	-	-	-	104.630.000
Peralatan dan perabot kantor	471.043.516	-	-	-	471.043.516
Kendaraan	<u>3.519.352.798</u>	-	-	-	<u>3.519.352.798</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>4.390.957.314</u>	-	-	-	<u>4.390.957.314</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan	5.222.944	3.923.622	-	-	9.146.566
Peralatan dan perabot kantor	386.090.982	20.342.365	-	-	406.433.347
Kendaraan	<u>2.405.763.501</u>	<u>276.355.170</u>	-	-	<u>2.682.118.671</u>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>2.797.077.427</u>	<u>300.621.157</u>	-	-	<u>3.097.698.584</u>
Nilai Buku	<u>1.593.879.887</u>				<u>1.293.258.730</u>
31 Desember 2016					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Biaya Perolehan</u>					
Tanah	295.931.000	-	-	-	295.931.000
Bangunan	123.836.651	-	-	(19.206.651)	104.630.000
Peralatan dan perabot kantor	409.443.516	70.000.000	-	(8.400.000)	471.043.516
Kendaraan	<u>2.756.784.998</u>	<u>762.567.800</u>	-	-	<u>3.519.352.798</u>
Jumlah Biaya Perolehan	<u>3.585.996.165</u>	<u>832.567.800</u>	-	<u>(27.606.651)</u>	<u>4.390.957.314</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>					
Bangunan	19.206.651	5.222.944	-	(19.206.651)	5.222.944
Peralatan dan perabot kantor	368.800.419	25.690.563	-	(8.400.000)	386.090.982
Kendaraan	<u>2.087.623.222</u>	<u>318.140.279</u>	-	-	<u>2.405.763.501</u>
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>2.475.630.292</u>	<u>349.053.786</u>	-	<u>(27.606.651)</u>	<u>2.797.077.427</u>
Nilai Buku	<u>1.110.365.873</u>				<u>1.593.879.887</u>

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 September 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp 300.621.157 dan Rp 254.202.715 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin ditentukan dengan menggunakan metode perbandingan harga pasar. Hal ini berarti penilaian yang dilakukan oleh penilai didasarkan pada harga pasar aktif, yang disesuaikan secara signifikan untuk perbedaan pada sifat, lokasi dan kondisi dari tanah, bangunan dan mesin yang dinilai. Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh KJPP 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 2016 untuk entitas asosiasi.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman, aset tetap yang tidak digunakan sementara ataupun aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif. Pada tanggal yang sama, jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 2.007.426.516 .

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

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

12. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	31 Desember 2016
<u>Perusahaan</u>		
Pajak penghasilan (PPh)		
Pasal 4 (2)	143.420.560	72.263.600
Pasal 21	13.880.752	1.011.500
Pasal 23	473.078	26.914
Pajak penjualan final	96.500	226.114.745
Pajak bumi dan bangunan	2.163.231.382	1.746.001.889
Pajak pertambahan nilai (PPN)	45.318.182	79.671.467
Jumlah	2.366.420.454	2.125.090.115

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

Perhitungan beban pajak penjualan final dan utang pajak penjualan final untuk tanggal - tanggal yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Penjualan neto menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	41.966.000.000	17.945.077.363
Uang muka penjualan	1.085.565.908	44.500.000
Objek pajak penjualan final	43.051.565.908	17.989.577.363
Beban pajak penjualan final (5%)	-	498.161.893
Beban pajak penjualan final (2,5%)	35.664.773	199.545.988
Beban pajak penjualan final (1%)	416.249.750	445.000
Sub-jumlah	451.914.523	698.152.881
Dikurangi pajak penjualan final yang telah disetorkan	(451.818.023)	(472.038.136)
Jumlah hutang pajak penjualan final	96.500	226.114.745

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

b. 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 pertambahan nilai dan pajak penjualan atas barang mewah.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. PERPAJAKAN (lanjutan)

Berdasarkan SPHPP, Grup mengungkapkan kepemilikan beberapa aset tetap sebagai berikut:

	<u>Perusahaan</u>	<u>BMS</u>	<u>AIS</u>	<u>Jumlah</u>
Peralatan dan perabot kantor	-	50.000.000	20.000.000	70.000.000
Kendaraan	<u>222.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>222.000.000</u>
JUMLAH	<u>222.000.000</u>	<u>50.000.000</u>	<u>20.000.000</u>	<u>292.000.000</u>
Uang tebusan yang dibayarkan	<u>4.440.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>400.000</u>	<u>5.840.000</u>

13. BEBAN AKRUAL

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, akun ini seluruhnya merupakan beban akrual atas biaya komisi penjualan.

14. UANG MUKA PENJUALAN - PIHAK KETIGA

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

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Tipe 36/135	740.590.908	-
Tipe 22/60	209.975.000	-
Kavling tanah	198.227.273	63.227.272
Tipe 36/120	-	375.590.906
Lain-lain (Masing-masing di bawah Rp 50.000.000)	<u>126.442.395</u>	<u>182.918.666</u>
Jumlah	<u>1.275.235.576</u>	<u>622.524.663</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG BANK

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

Kredit Konstruksi BTN (KYG)	9.400.000.000
Kredit Pemilikan Lahan (KPL)	12.000.000.000
Jumlah Utang bank	21.400.000.000

Berdasarkan Surat Pemberian Kredit (SP2K) KMK Konstruksi dan Kredit Pemilikan Lahan No. 229/S/Bks.Ut/CSM/V/2017 tanggal 04 Mei 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan plafon kredit untuk Kredit Konstruksi BTN (KYG) Rp 22.000.000.000, revolving terbatas sampai dengan pembangunan 884 unit atau sampai dengan penarikan sebesar Rp. 35.000.000.000 dan plafon kredit untuk Kredit Pemilikan Lahan (KPL) 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 Bank BTN, baik penjualan secara kredit maupun tunai dan tunai bertahap.

Jaminan yang diagunkan untuk pinjaman tersebut berupa tanah dan bangunan yang ada dan yang akan ada berdiri di atasnya, yang terkait dengan pembangunan Perumahan Alam Indah yang dimiliki

PT Alam Indah Selaras, Anak Perusahaan, Personal Guarantee atas nama Richard R. Wirihardja dan Corporate Guarantee atas nama PT Nusantara Almazia.

16. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

Pada tanggal 30 September 2017, akun ini seluruhnya merupakan utang usaha – pihak ketiga yang terdiri dari :

	30 September 2017
CV Cipta Prima Sejati	4.074.800.000
CV A. Abadi	3.173.525.000
PT Nirwana Zamrud Raharja	3.172.000.000
CV Citra Perkasa	1.769.000.000
CV Mustika Jaya Kencana	671.000.000
Jumlah	12.860.325.000

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen dengan PT Bank Central Asia Finance, pihak ketiga, untuk pengadaan kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran pada tanggal 18 Maret 2020. Tingkat bunga efektif untuk tahun 2016 adalah 9,65% per tahun.

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Pembayaran angsuran minimum:		
Sampai dengan satu	87.881.555	81.772.392
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	144.184.807	250.032.908
Jumlah	232.066.362	331.805.300
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(30.615.362)	(50.191.300)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	201.451.000	281.614.000
Dikurangi bagian jangka pendek	(106.884.000)	(106.884.000)
Bagian Jangka Panjang	94.567.000	174.730.000

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Perusahaan, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan yang dibeli. Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, Perusahaan telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup mencadangkan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003. Penyisihan liabilitas imbalan pasca kerja untuk tanggal 31 Desember 2016 berdasarkan pada laporan aktuaris independen, PT Quattro Asia Consulting berdasarkan Laporan No. 0774/LA-QAC/I/2017 tanggal 25 Januari 2017. Liabilitas tersebut dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun
Tingkat diskonto	8,25% per tahun	8,25% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	7% per tahun	7% per tahun
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia / TMI)	TMI III tahun 2011	TMI II tahun 2011
Tingkat pensiun dini/pengunduran diri	10%	10%

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari program imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Biaya jasa kini	131.089.178	187.638.262
Biaya bunga neto	104.042.194	80.896.966
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	235.131.372	268.535.228
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan	(4.094.323)	(51.003.617)
Jumlah	231.037.049	217.531.611

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2017</u>	<u>31 Desember 2016</u>
Saldo awal tahun	1.680.067.224	1.462.535.613
Biaya jasa kini	131.089.178	187.638.262
Biaya bunga	104.042.194	80.896.966
Pembayaran liabilitas imbalan pasti	(50.000.000)	-
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	(4.094.323)	(51.003.617)
Saldo akhir liabilitas imbalan pasti	1.861.104.273	1.680.067.224

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

30 September 2017				
Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	52.724.700	66.522.500	36,49%	39.666.850.000
PT Ristia BMS Capital	58.974.200	-	18,05%	29.487.100.000
Michella Ristiadewi (Komisaris Utama)	27.500.000	-	8,42%	13.750.000.000
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	18.336.125	-	5,61%	9.168.062.500
Siaw Yunus Subandi	17.206.200	-	5,26%	8.603.100.000
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	84.899.275	200.000	26,06%	42.489.637.500
Sub-jumlah	259.640.500	66.722.500	99,89%	143.164.750.000
Saham treasuri	359.500	-	0,11%	179.750.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

31 Desember 2016				
Modal Saham – Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A (lembar)	Saham Seri B (lembar)	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	52.724.700	66.522.500	36,50%	39.666.850.000
PT Ristia BMS Capital	57.974.200	-	17,74%	28.987.100.000
Michella Ristiadewi (Komisaris Utama)	27.500.000	-	8,42%	13.750.000.000
Siaw Yunus Subandi	21.464.700	-	6,57%	10.732.350.000
Maria Florentina Tulolo (Komisaris)	18.336.125	-	5,61%	9.168.062.500
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	81.640.775	200.000	25,05%	40.860.387.500
Sub-jumlah	259.640.500	66.722.500	99,89%	143.164.750.000
Saham treasuri	359.500	-	0,11%	179.750.000
Jumlah	260.000.000	66.722.500	100,00%	143.344.500.000

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 DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Tanggal Perolehan	Saham Seri A (Lembar)	Jumlah (Rp)
1 Oktober 2013	500	250.000
11 November 2013	11.500	5.750.000
6 Desember 2013	88.000	44.000.000
9 Desember 2013	199.000	99.500.000
10 Desember 2013	60.500	30.250.000
Jumlah	359.500	179.750.000

Pengelolaan Modal

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

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh komponen ekuitas, termasuk kepentingan nonpengendali. Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, ringkasan perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	31 Desember 2016
Jumlah liabilitas	42.198.768.862	5.615.874.579
Dikurangi kas dan setara kas	(24.327.882.920)	(17.131.245.214)
Liabilitas neto	17.870.885.942	(11.515.370.635)
Jumlah ekuitas	175.979.187.825	161.873.846.519
Rasio utang terhadap modal	0.102	(0,071)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, akun ini terdiri dari :

Biaya emisi saham (Catatan 1b)	(1.611.076.661)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali	(333.960.433)
Pengampunan pajak (Catatan 12)	292.000.000
	(1.653.037.094)

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

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

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

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

21. SALDO LABA TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

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

22. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

	30 September 2017	31 Desember 2016
Rincian akun ini adalah sebagai berikut:		
Saldo awal	15.523.200	7.121.514
Penyesuaian kepentingan nonpengendali <i>merging entity</i>	-	8.906.686
Bagian kepentingan nonpengendali atas rugi tahun berjalan	3.186.126	(505.000)
Saldo akhir	18.709.326	15.523.200

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. PENJUALAN NETO

Akun ini seluruhnya merupakan penjualan real estat dengan rincian sebagai berikut:

	30 September 2017	30 September 2016
<u>Bangunan rumah :</u>		
Tipe 22/60	41.415.000.000	-
Tipe 36/120	551.000.000	3.280.000.000
Tipe 36/135	-	4.233.050.000
Tipe 38/90	-	476.110.750
Tipe 51/135	-	410.500.000
Tipe 39/120	-	342.900.000
Tipe Kavling	-	640.000.000
	41.966.000.000	9.382.560.750

Untuk tanggal 30 September 2017 dan 2016, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan neto kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak – pihak berelasi.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	30 September 2016
Kavling tanah	10.828.902.889	3.692.266.411
Bangunan rumah	10.434.190.000	2.047.093.000
Jumlah	21.263.092.889	5.739.359.411

25. BEBAN PENJUALAN

Untuk tanggal - tanggal yang berakhir pada tanggal 30 September 2017 dan 2016, akun ini seluruhnya merupakan komisi penjualan.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	30 September 2016
Gaji, upah dan tunjangan	2.464.626.817	2.149.566.423
Jasa profesional	799.333.770	628.020.457
Pajak Bumi dan Bangunan	673.366.564	753.781.753
luran dan perizinan	569.660.833	709.684.258
Penyusutan (Catatan 11)	300.621.157	254.202.715
Keperluan kantor	246.543.415	171.472.136
Imbalan kerja karyawan (Catatan 18)	235.131.372	109.920.815
Listrik, air, telepon dan fax	190.209.963	256.447.426
Asuransi karyawan	163.057.948	123.433.145
Lain-lain (di bawah 100.000.000)	422.955.055	412.149.883
Jumlah	6.065.506.894	5.568.679.011

27. PENGHASILAN (BEBAN) USAHA LAINNYA - NETO

Rincian penghasilan (beban) usaha lainnya - neto adalah sebagai berikut:

	30 September 2017	30 September 2016
Laba penjualan aset keuangan (Catatan 7)	(18.100.000)	78.000.000
Biaya administrasi bank	(10.154.009)	(7.771.500)
Lain-lain	5.120.366	176.472.238
Neto	(23.133.643)	246.700.828

28. LABA (RUGI) PER SAHAM

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

	30 September 2017	30 September 2016
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	14.078.749.503	(5.246.353.657)
Jumlah rata – rata tertimbang saham yang beredar selama periode berjalan	326.722.500	326.722.500
Laba (Rugi) per Saham	43,09	(16,06)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Perbandingan antara jumlah tercatat dan nilai wajar dari tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

	30 September 2017		31 Desember 2016	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	24.327.882.920	24.327.882.920	17.131.245.214	17.131.245.214
Piutang usaha - pihak ketiga	43.893.098.102	43.893.098.102	3.982.398.622	3.982.398.622
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	280.000.000	280.000.000	277.500.000	277.500.000
Jumlah	68.500.981.022	68.500.981.022	21.391.143.836	21.391.143.836
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.586.380.112	1.586.380.111	900.847.222	900.847.222
Beban akrual	647.852.447	647.852.447	5.731.355	5.731.355
Utang pembiayaan konsumen	201.451.000	176.202.825	281.614.000	235.544.463
Jumlah	2.435.683.559	2.410.435.383	1.188.192.577	1.142.123.040

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

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

30. 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 DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

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

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

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016 :

30 September 2017							
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai			Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Jumlah
		< 3 bulan	> 3 bulan dan < 1 tahun	> 1 tahun			
		-	-	-			
Kas dan setara kas	24.327.882.920	-	-	-	-	-	24.327.882.920
Piutang usaha – pihak ketiga	28.277.320.000	12.442.010.000	340.820.000	2.832.948.102	-	-	43.893.098.102
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	280.000.000	-	-	-	-	-	280.000.000
Jumlah	52.885.202.920	12.442.010.000	340.820.000	2.832.948.102	-	-	68.500.981.022
31 Desember 2016							
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai			Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Jumlah
		< 3 bulan	> 3 bulan dan < 1 tahun	> 1 tahun			
		-	-	-			
Kas dan setara kas	17.131.245.214	-	-	-	-	-	17.131.245.214
Piutang usaha – pihak ketiga	436.620.000	61.650.000	392.455.000	3.091.673.622	-	-	3.982.396.622
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	277.500.000	-	-	-	-	-	277.500.000
Jumlah	17.845.365.214	61.650.000	392.455.000	3.091.673.622	-	-	21.391.143.836

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Kredit (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2017 dan 31 Desember 2016, umur piutang usaha yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai sebesar Rp 3.173.768.102 dan Rp 3.484.128.622 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 DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. 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 30 September 2017 dan 31 Desember 2016

	30 September 2017					Biaya transaksi/ biaya keuangan mendatang	Seperti yang dilaporkan
	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 5 tahun	Jumlah		
Hutang lain-lain - pihak ketiga	4.800.000	1.009.050.000	-	572.530.111	1.586.380.111	-	1.586.380.111
Beban akrual	-	647.852.447	-	-	647.857.447	-	647.852.447
Utang pembiayaan konsumen	7.005.327	21.185.354	78.693.319	94.567.000	201.451.000	-	201.451.000
Jumlah	11.805.327	1.678.087.801	78.693.319	667.097.111	2.435.688.558	-	2.435.683.558

	31 Desember 2016					Biaya transaksi/ biaya keuangan mendatang	Seperti yang dilaporkan
	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 5 tahun	Jumlah		
Hutang lain-lain - pihak ketiga	-	9.390.420	89.289.290	802.167.512	900.847.222	-	900.847.222
Beban akrual	-	5.731.355	-	-	5.731.355	-	5.731.355
Utang pembiayaan konsumen	5.521.843	16.565.529	49.696.588	209.830.040	281.614.000	-	281.614.000
Jumlah	5.521.843	31.687.304	138.985.878	1.011.997.552	1.188.192.577	-	1.188.192.577

33. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Rangkuman transaksi yang dilakukan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	Persentase Terhadap Jumlah Beban Usaha			
	30 September 2017	31 Desember 2016	30 September 2017	31 Desember 2016
Imbalan Kerja Manajemen Kunci				
Imbalan jangka pendek	729.000.000	990.000.000	12,02%	12,57%
Imbalan pasca kerja jangka panjang	160.380.000	194.603.410	2,64%	2,47%
Jumlah	889.380.000	1.184.603.410	14,66%	15,04%

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 September 2017 Dan 31 Desember 2016
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. INFORMASI SEGMENT

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

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

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

1) 1 Januari 2017

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan"
- PSAK No. 3 (Penyesuaian 2016), "Laporan Keuangan Interim"
- PSAK No. 24 (Penyesuaian 2016), "Imbalan Kerja"
- PSAK No. 58 (Penyesuaian 2016), "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"
- PSAK No.60 (Penyesuaian 2016), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- ISAK No. 31, "Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi"
- ISAK No. 32, "Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan"

2) 1 Januari 2018

- Amandemen PSAK No. 2, "Laporan Arus Kas: Prakarsa Pengungkapan"
- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap: Agrikultur - Tanaman Produktif"
- Amandemen PSAK No. 46, "Pajak Penghasilan: Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi"
- PSAK No. 69, "Agrikultur"

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