

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
30 Juni 2019
Dan Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2019**

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5,34,35	94.299.416.811	191.471.687.510
Piutang usaha - pihak ketiga	6,34,35	50.917.422.766	39.592.652.330
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	7,34,35	1.341.000.000	3.140.856.000
Persediaan	8	44.902.558.162	53.530.398.111
Beban dibayar di muka dan uang muka	11	1.676.035.490	1.962.640.872
Pajak dibayar di muka	16a	106.466.610	93.323.962
Uang jaminan		226.636.362	271.236.362
Aset lancar lainnya	13	8.000.000.000	8.000.000.000
Total Aset Lancar		<u>201.469.536.201</u>	<u>298.062.795.147</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi pada entitas asosiasi	9	162.100.443.867	160.636.847.289
Aset pajak tangguhan		1.930.844.024	1.930.844.024
Tanah yang belum dikembangkan	10	34.668.782.331	34.288.716.193
Uang muka	11	73.881.308.070	52.179.131.335
Aset tetap - neto	12	234.620.633.518	239.536.360.317
Aset tidak lancar lainnya	13	107.333.333.333	111.333.333.333
Total Aset Tidak Lancar		<u>614.535.345.143</u>	<u>599.905.232.491</u>
TOTAL ASET		<u>816.004.881.344</u>	<u>897.968.027.638</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	21	-	62.480.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	14,34,35	15.284.344.368	28.619.421.830
Utang lain-lain - pihak ketiga	15,34,35	7.766.432.197	10.474.042.667
Utang pajak	16b	4.773.053.241	4.732.490.683
Beban akrual	17,34,35	4.763.959.219	12.159.740.252
Uang muka penjualan - pihak ketiga	18	1.069.158.561	1.476.102.145
Pendapatan diterima di muka	19	3.644.627.004	3.169.438.910
Uang jaminan pelanggan		50.000.000	50.000.000
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	21,34,35	14.800.000.000	17.400.000.000
Utang pembiayaan konsumen	20,34,35	358.697.200	380.182.000
Total Liabilitas Jangka Pendek		52.510.271.790	140.941.418.487
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	21,34,35	126.946.554.167	107.811.854.167
Utang pembiayaan konsumen	20,34,35	901.941.606	988.785.866
Utang kepada kepentingan non pengendali	34,35,36	2.730.000.000	2.730.000.000
Utang pihak berelasi		-	1.270.356.251
Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	22	11.201.495.304	10.404.217.514
Liabilitas imbalan pascakerja	23	4.572.718.679	4.612.218.679
Total Liabilitas Jangka Panjang		146.352.709.756	127.817.432.477
TOTAL LIABILITAS		198.862.981.546	268.758.850.964

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal per saham Seri A sebesar Rp 500 dan Seri B sebesar Rp 200			
Modal dasar - 260.000.000 saham Seri A dan 5.787.742.000 saham Seri B.			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 260.000.000 saham Seri A dan 2.396.212.826 saham seri B.	24	609.242.565.200	609.242.565.200
Tambahan modal disetor	25	(23.998.279.997)	(23.748.279.997)
Saham treasuri	24	(36.023.050)	(36.023.050)
Surplus revaluasi	12	39.067.341.672	39.067.341.672
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar aset keuangan yang tersedia untuk dijual	7	(171.000.000)	(245.464.000)
Saldo laba (defisit)			
Telah ditentukan penggunaannya	26	2.300.000.000	2.300.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(13.961.295.114)	(4.204.371.803)
Sub-total		612.443.308.711	622.375.768.022
Kepentingan nonpengendali	27	4.698.591.087	6.833.408.652
TOTAL EKUITAS		617.141.899.798	629.209.176.674
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		816.004.881.344	897.968.027.638

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
PENJUALAN	28	47.640.306.518	59.461.361.187
BEBAN POKOK PENJUALAN	29	(20.580.289.258)	(24.653.190.130)
LABA BRUTO		27.060.017.260	34.808.171.057
Beban penjualan	30	(2.353.388.428)	(4.815.928.377)
Beban umum dan administrasi	31	(29.465.952.978)	(21.423.649.180)
Beban pajak final	16	(311.839.754)	(296.448.376)
Beban usaha lainnya - neto	32	(1.837.042.991)	(827.070.751)
LABA (RUGI) USAHA		(6.908.206.891)	7.445.074.373
Penghasilan keuangan		1.257.864.938	454.542.247
Biaya keuangan		(6.204.995.501)	(6.783.389.150)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi		1.463.596.578	612.569.170
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY		(10.391.740.876)	1.728.796.640
BEBAN PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN		-	(63.468.411)
Penyesuaian <i>merging entity</i>		-	(1.386.763.680)
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN		(10.391.740.876)	278.564.549
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas imbalan pasca kerja		-	33.662.542
Pajak penghasilan terkait		-	433.516
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Aset keuangan tersedia untuk dijual		74.464.000	(12.846.000)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		74.464.000	21.250.058
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(10.317.276.876)	299.814.607

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
LABA (RUGI) NETO PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(9.756.923.311)	277.710.969
Kepentingan nonpengendali	27	<u>(634.817.565)</u>	<u>853.580</u>
TOTAL		<u>(10.391.740.876)</u>	<u>278.564.549</u>
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk		(9.682.459.311)	298.953.764
Kepentingan nonpengendali	27	<u>(634.817.565)</u>	<u>860.843</u>
TOTAL		<u>(10.317.276.876)</u>	<u>299.814.607</u>
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK			
	33	<u>(5,94)</u>	<u>0,45</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	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)		Ekuitas <i>Merging Entity</i>	Jumlah	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
						Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya				
Saldo 1 Januari 2018 (disajikan kembali)	143.344.500.000	(1.453.037.094)	(36.023.050)	39.067.341.672	(6.250.000)	2.300.000.000	(7.088.744.521)	50.223.569.939	226.351.356.946	19.182.398	226.370.539.344
Penerbitan saham melalui Penawaran Umum Terbatas	237.042.600.000	18.963.408.000	-	-	-	-	-	-	256.006.008.000	-	256.006.008.000
Biaya emisi saham	-	(10.200.000.000)	-	-	-	-	-	-	(10.200.000.000)	-	(10.200.000.000)
Rugi <i>merging entity</i> periode berjalan	-	-	-	-	-	-	-	1.386.763.680	1.386.763.680	-	1.386.763.680
Transaksi kombinasi Bisnis entitas sepengendali	-	(24.086.636.345)	-	-	-	-	-	(45.140.200.494)	(69.226.836.839)	3.216.758.781	(66.010.078.058)
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	-	-	277.710.969	-	277.710.969	853.580	278.564.549
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	(12.846.000)	-	34.088.795	-	21.242.795	7.263	21.250.058
Saldo 30 Juni 2018	380.387.100.000	(16.776.265.439)	(36.023.050)	39.067.341.672	(19.096.000)	2.300.000.000	(6.776.944.757)	6.470.133.125	404.616.245.551	3.236.802.022	407.853.047.573

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	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)		Ekuitas <i>Merging Entity</i>	Total	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
						Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya				
Saldo per 1 Januari 2019	609.242.565.200	(23.748.279.997)	(36.023.050)	39.067.341.672	(245.464.000)	2.300.000.000	(4.204.371.803)	-	622.375.768.022	6.833.408.652	629.209.176.674
Biaya emisi saham	-	(250.000.000)	-	-	-	-	-	-	(250.000.000)	-	(250.000.000)
Pembagian dividen entitas anak kepada kepentingan non- pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.500.000.000)	(1.500.000.000)
Laba neto periode berjalan	-	-	-	-	-	-	(9.756.923.311)	-	(9.756.923.311)	(634.817.565)	(10.391.740.876)
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	74.464.000	-	-	-	74.464.000	-	74.464.000
Saldo 30 Juni 2019	609.242.565.200	(23.998.279.997)	(36.023.050)	39.067.341.672	(171.000.000)	2.300.000.000	(13.961.295.114)	-	612.443.308.711	4.698.591.087	617.141.899.798

*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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	36.366.290.820	78.419.645.000
Pembayaran kas kepada/untuk :		
Pemasok dan kontraktor	(21.071.534.049)	(19.455.631.119)
Karyawan	(13.079.586.653)	(10.713.492.472)
Beban operasi	(24.215.518.940)	(25.935.056.294)
Kas yang dihasilkan dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(22.000.348.822)	22.315.465.115
Penerimaan penghasilan keuangan	1.257.864.938	454.542.247
Pembayaran biaya keuangan	(6.204.995.501)	(6.783.389.150)
Pembayaran pajak final	(316.898.631)	(269.226.866)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(27.264.378.016)	15.717.391.346
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Peningkatan uang muka pembelian tanah	(21.702.176.734)	4.251.532.887
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(380.066.138)	(1.101.681.307)
Aset keuangan tersedia untuk dijual		
Pembelian	-	(3.386.320.000)
Penjualan	1.294.812.000	240.000.000
Aset tetap		
Perolehan aset tetap	(71.679.000)	(41.300.000)
Penjualan aset tetap	153.800.000	410.000.000
Akuisisi entitas anak	-	(74.453.400.000)
Penambahan aset tidak lancar lainnya	-	(112.000.000.000)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(20.705.309.872)	(186.081.168.420)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(1.500.000.000)	-
Utang pihak berelasi	(1.270.356.251)	(817.025.000)
Pembayaran biaya emisi saham	(378.597.500)	(10.200.000.000)
Utang pembiayaan konsumen	(108.329.060)	(449.971.250)
Utang bank		
Penerimaan	20.734.700.000	-
Pembayaran	(66.680.000.000)	(14.158.600.000)
Penerimaan dari penerbitan saham	-	256.006.008.000
Piutang lain - lain	-	(3.490.952.765)
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(49.202.582.811)	226.889.458.985
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(97.172.270.699)	56.525.681.911
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	191.471.687.510	18.792.814.753
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	94.299.416.811	75.318.496.664

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(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. 197 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, SH., SE., antara lain sehubungan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *Database* Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0096348.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 21 Juni 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan terutama bergerak dalam bidang real estat, kontraktor dan aktivitas perusahaan *holding*. 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 Maret 2000 dan sampai dengan tanggal tersebut tidak ada hak waran yang dilaksanakan.

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

Pada tanggal 30 September 2000, Perusahaan menerbitkan 190.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 66.722.500 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 200 per saham. Penerbitan saham tersebut berasal dari penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (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 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

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

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

c. Entitas Anak

Ringkasan informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Nama Entitas Anak	Tempat Kedudukan	Persentase Kepemilikan		Bidang Usaha	Tahun Awal Kegiatan	Total Aset Sebelum Eliminasi Konsolidasi	
		30 Juni 2019	31 Desember 2018			30 Juni 2019	31 Desember 2018
<u>Kepemilikan Langsung</u> PT Manggala Citra Abadi (MCA)	Karawang	70,00%	70,00%	Pengembangan tanah di Karawang	2018	41.143.961.415	88.789.352.273
PT Tiara Raya Bali International (TRBI)	Bali	99,66%	99,66%	Perhotelan di Bali	2018	366.852.136.180	378.548.509.967
PT Alam Indah Selaras (AIS)	Karawang	99,98%	99,98%	Pengembangan tanah di Karawang	2016	103.230.935.032	112.560.419.103
PT Bhaskara Mutu Sentosa (BMS)	Jakarta	99,96%	99,96%	Pengembangan tanah di Tangerang	Belum	29.113.199.696	28.758.080.859

MCA

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

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

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

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

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

TRBI

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

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

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

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

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

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

AIS

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

BMS

Pada tanggal 14 Januari 1998, Perusahaan mengakuisisi BMS dengan persentase kepemilikan sebesar 99,93%. BMS didirikan pada tanggal 5 Februari 1992 dan belum beroperasi secara komersial sampai dengan tanggal 31 Maret 2019. Ruang lingkup kegiatan BMS bergerak dalam bidang *real estate* yang berlokasi di Tangerang.

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

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

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

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama/ Independen	: Mohammad Noor Rachman	Mohammad Noor Rachman
Komisaris	: Maria Florentina Tulolo	Maria Florentina Tulolo
	: Uus Martawijaya	-
Komisaris Independen	: Rosa Lestari Putri	Rosa Lestari Putri
	: -	Uus Martawijaya
<u>Direksi</u>		
Direktur Utama	: Richard Rachmadi Wiriahardja	Richard Rachmadi Wiriahardja
Direktur	: Michella Ristiadewi	Michella Ristiadewi
	: Nur Anisa Nusuqi	-
	: Ikhsan Kamandanu	-
Direktur Independen	: -	Supadmi
	: -	Bastian Agung Soeparto

Adapun susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN (lanjutan)

d. Komisaris, Direksi, Komite Audit serta Karyawan

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 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, jumlah keseluruhan karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut "Grup") adalah sebanyak 190 orang (tidak diaudit).

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 31 Juli 2019.

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 untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Penerapan Amandemen dan Penyesuaian PSAK dan ISAK Baru

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

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

- Amandemen PSAK No. 2 : Laporan Arus Kas, tentang Prakarsa Pengungkapan
- Amandemen PSAK 46 : Pajak Penghasilan, tentang Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi Yang Belum Direalisasi
- PSAK 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain

d. Basis Konsolidasi

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

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

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

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", Kelompok Usaha menganggap pihak yang dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional.

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

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

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

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

Kelompok aset keuangan ini adalah efek ekuitas.

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

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai 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.

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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

k. Aset Real Estat

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi Pada Entitas Asosiasi

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

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

Bagian Group atas laba atau rugi entitas asosiasi pasca akuisisi dalam laporan laba rugi dan bagian atas mutasi penghasilan komprehensif lainnya pasca akuisisi diakui di dalam penghasilan komprehensif lainnya dan diikuti dengan penyesuaian pada jumlah tercatat investasi. Dividen yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang jumlah tercatat investasi. Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Perusahaan dengan entitas asosiasi di eliminasi sesuai dengan jumlah kepentingan Perusahaan dalam entitas asosiasi. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi, disesuaikan jika diperlukan, untuk menjamin konsistensi kebijakan akuntansi dengan yang digunakan oleh Grup.

m. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 16 dalam mencatat aset tetap.

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

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

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

Bangunan dan prasarana	30
Mesin hotel	8
Peralatan dan perabot kantor	5
Kendaraan	5
Peralatan dan perabot hotel	4

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Aset tetap (lanjutan)

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

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

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.

n. Penurunan Nilai Aset Non-keuangan

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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

(b) Sewa Operasi sebagai lessee

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

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan Kerja Jangka Pendek (lanjutan)

Imbalan Pascakerja (lanjutan)

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.

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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).

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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

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.

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 utang pajak.

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

t. Saham Treasuri

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Laba (Rugi) per Saham

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

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

v. Segmen Operasi

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

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

w. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

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

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

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Beban Emisi Saham Ditangguhkan

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

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

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

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

Pertimbangan yang dibuat dalam penerapan kebijakan akuntansi

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

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan 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 34 atas laporan keuangan konsolidasian.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 5 sampai dengan 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Grup pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di dalam Catatan 12 atas laporan keuangan konsolidasian

Pajak Penghasilan

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

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan lain - lain

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

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 23 atas laporan keuangan konsolidasian.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

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

	<u>TRBI</u>	<u>MCA</u>
Total aset lancar	15.917.858.009	58.429.969.219
Total aset tidak lancar	245.117.117.790	16.145.833
Total aset	<u>261.034.975.799</u>	<u>58.446.115.052</u>
Total liabilitas jangka pendek	13.378.234.666	46.734.707.277
Total liabilitas jangka panjang	134.419.368.299	-
Total liabilitas	<u>147.797.602.965</u>	<u>46.734.707.277</u>
Total aset neto teridentifikasi dengan nilai buku	113.237.372.834	8.197.985.442
Kepentingan nonpengendali	(62.870.609.179)	-
Dikurangi imbalan yang dibayarkan	(74.453.400.000)	(10.920.000.000)
Selisih nilai transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali	<u>(24.086.636.345)</u>	<u>(2.722.014.558)</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan terdiri dari:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kas	47.830.398	38.715.802
Bank		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.875.728.515	76.139.295.724
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	522.221.799	1.029.796.173
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	244.752.330	243.535.464
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	226.439.692	225.562.655
PT Bank Artha Graha Tbk	190.487.000	190.703.000
PT Bank DKI	110.957.770	110.851.613
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.402.890	100.402.890
PT Bank CIMB Niaga Tbk	70.569.337	70.569.337
PT Bank Victoria International Tbk	54.141.229	121.988.270
PT Bank DKI Syariah	47.452.391	47.348.071
PT Bank Central Asia Tbk	65.504.473	7.696.199
PT Bank Pan Indonesia Tbk	14.642.194	27.739.567
PT Bank Sinarmas Tbk	212.643	737.643
Dollar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk	986.976.587	1.847.616.627
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.580.787	12.262.656
Japan Yen		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.093.057	6.597.134
Dollar Singapura		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	251.173.719	250.268.687
Sub-total	<u>15.827.166.811</u>	<u>80.432.971.710</u>
Deposito berjangka		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	78.472.250.000	107.000.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	4.000.000.000
Sub-total	<u>78.472.250.000</u>	<u>111.000.000.000</u>
Total	<u>94.299.416.811</u>	<u>191.471.687.510</u>

Tingkat suku bunga deposito berjangka pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah rata-rata 4,5% - 7% per tahun dengan jangka waktu penempatan 1 bulan dan dapat diperpanjang secara otomatis (*automated roll over*).

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat pembatasan terhadap penggunaan kas dan setara kas, penempatan kas dan setara kas pada pihak-pihak berelasi, ataupun kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Bangunan rumah dan kavling tanah	43.787.900.021	32.717.876.973
Hotel	7.129.522.745	6.874.775.357
Total	<u>50.917.422.766</u>	<u>39.592.652.330</u>

Saldo piutang usaha di atas akun ini seluruh dalam mata uang rupiah yang meliputi :

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

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kurang dari 30 hari	2.428.872.985	8.263.877.625
31 - 60 hari	815.073.667	10.418.003.708
61 - 90 hari	15.680.670.497	14.161.282.574
91 - 360 hari	19.085.463.404	1.536.609.160
Lebih dari 360 hari	12.907.342.213	5.212.879.263
Total	<u>50.917.422.766</u>	<u>39.592.652.330</u>

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

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, 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:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
PT Asuransi Tugu Pratama Indonesia Tbk	1.341.000.000	3.140.856.000
Total	<u>1.341.000.000</u>	<u>3.140.856.000</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. ASET KEUANGAN YANG TERSEDIA UNTUK DIJUAL (lanjutan)

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

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	245.464.000	6.250.000
Laba yang belum direalisasi yang diakui di ekuitas	505.044.000	280.464.000
Rugi penjualan yang direalisasi ke laba rugi (Catatan 32)	<u>(579.508.000)</u>	<u>(41.250.000)</u>
Saldo akhir	<u>171.000.000</u>	<u>245.464.000</u>

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

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Harga perolehan	1.874.320.000	281.250.000
Harga pelepasan	<u>(1.294.812.000)</u>	<u>(240.000.000)</u>
Rugi penjualan aset keuangan yang tersedia untuk dijual (Catatan 32)	<u>(579.508.000)</u>	<u>(41.250.000)</u>

8. PERSEDIAAN

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tanah matang (kavling tanah)	37.411.084.869	41.205.302.940
Bangunan rumah siap dijual	7.411.807.250	12.306.011.128
Makanan dan minuman (hotel)	<u>79.666.043</u>	<u>19.084.043</u>
Total	<u>44.902.558.162</u>	<u>53.530.398.111</u>

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

Untuk periode tanggal 30 Juni 2019 dan 2018, jumlah persediaan tanah matang (kavling tanah) dan bangunan rumah siap dijual yang diakui sebagai beban pokok penjualan masing-masing adalah sebesar Rp 11.723.764.826 dan Rp 16.867.096.435 (Catatan 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas persediaan ataupun indikasi bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut melampaui nilai realisasi netonya.

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Periode / Tahun	Saldo awal investasi	Penambahan investasi	Saldo akhir investasi	Akumulasi awal laba entitas asosiasi	Laba (rugi) entitas asosiasi tahun berjalan	Akumulasi laba(rugi) entitas asosiasi yang tidak diakui	Akumulasi laba(rugi) entitas asosiasi akhir	Nilai Investasi Tercatat
31 Desember 2018	-	157.360.800.000	157.360.800.000	-	3.276.047.289	-	3.276.047.289	160.636.847.289
30 Juni 2019	160.636.847.289	-	-	-	1.463.596.578	-	1.463.596.578	162.100.443.867

Berdasarkan Akta No. 79 tanggal 15 Oktober 2018, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 43,66% kepemilikan di PT Nusantara Almazia (NA) dengan biaya perolehan sebesar Rp 157.360.800.000

	Domisili	Aset	Liabilitas	Penjualan	Laba Komprehensif	% Kepemilikan
NA	Karawang dan Tangerang	<u>474.748.411.571</u>	<u>70.951.007.704</u>	<u>12.108.791.045</u>	<u>3.673.039.764</u>	<u>43,66%</u>

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Mutasi tanah yang belum dikembangkan periode 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Saldo awal	34.288.716.193	26.413.716.193
Penambahan periode berjalan	380.066.138	24.971.305.000
Reklasifikasi ke persediaan	-	(17.096.305.000)
Saldo akhir	<u>34.668.782.331</u>	<u>34.288.716.193</u>

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan periode 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

Sertifikat	3.135	m ²
Girik / Pelepasan hak	-	
Sertifikat - sengketa	127.093	m ²
Total	<u>130.228</u>	<u>m²</u>

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN (lanjutan)

Terkait hal di atas:

- BMS melalui surat Nomor 001/Dir-BMS/II/14 tanggal 25 Februari 2014 dan No. 002/Dir-BMS/III/14 tanggal 10 Maret 2014, mengajukan somasi 1 dan 2 kepada Walikota Tangerang perihal kejelasan status tanah tersebut.
- Pada tanggal 25 Juli 2014, BMS menerima surat yang diterbitkan oleh Walikota Tangerang No. 180/2705-Bag.Hukum/2014, yang menetapkan Hak Guna Bangunan Nomor 6342/Cipondoh dan 6343/Cipondoh sebagai ruang terbuka hijau.
- Pada tanggal 21 Oktober 2014, BMS mengajukan gugatan melalui Kantor Hukum Wiliam Soerjonegoro & Partners dan telah diterima oleh Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor Perkara 46/G/2014/PTUN.SRG.
- Pada tanggal 26 Februari 2015, BMS menerima surat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang Nomor 46/G/2014/PTUN.SRG yang menyatakan gugatan tidak diterima.
- Pada tanggal 11 Maret 2015, BMS mengajukan permohonan banding di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.
- Pada tanggal 17 April 2015, memori banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan gugatan Nomor 46/G/2014/PTUN.SRG telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang.
- Pada tanggal 15 Juli 2015, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta mengeluarkan putusan atas perkara No. 46/G/2014/PTUN.SRG Jo 131/B/2015/PT.TUN.JKT yang amar putusannya menyatakan bahwa menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Serang tanggal 26 Februari 2015.
- Pada tanggal 23 Februari 2016, BMS melakukan upaya hukum lainnya yaitu *Judicial Review* di Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Peraturan Daerah No. 6 tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang dengan Nomor Register Perkara 11P/HUM/2016 melalui Law Office Muara Karta, S.H., MM & Partners, sebagaimana tercantum dalam Surat Kuasa Khusus Nomor 184/MKP/SK/XII/2014, tanggal 12 Desember 2014.
- Pada tanggal 2 November 2016, BMS menerima Amar Putusan dari Mahkamah Agung RI yang menyatakan bahwa *Judicial Review* tersebut di tolak. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada lagi upaya-upaya hukum yang telah dilakukan.

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. BEBAN DI BAYAR DIMUKA DAN UANG MUKA

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Beban dibayar dimuka		
Asuransi	284.200.565	33.910.830
Iklan	250.000.000	26.206.969
Lain - lain	468.509.320	703.747.209
Uang Muka		
Pemasok	654.627.505	1.135.079.094
Lain - lain	18.698.100	63.696.770
Total	<u>1.676.035.490</u>	<u>1.962.640.872</u>

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
<u>Uang muka jangka panjang</u>		
Pembelian tanah	73.881.308.070	52.179.131.335

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini seluruhnya merupakan uang muka pembelian tanah di Karawang dan Jimbaran yang masing - masing seluas 296.033 m² dan 282.616 m²

12. ASET TETAP

Rincian dan mutasi akun aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>			
	<u>Saldo Awal/</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Penurunan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<u>Biaya Perolehan/ Nilai</u>				
<u>Tercatat</u>				
Tanah	295.931.000			295.931.000
Bangunan	294.351.384.869			294.351.384.869
Mesin	13.898.598.461			13.898.598.461
Peralatan dan perabot hotel	47.953.029.089			47.953.029.089
Peralatan dan perabot kantor	2.072.594.587	18.679.000	-	2.091.273.587
Kendaraan	4.768.211.575	154.280.940	100.800.000	4.821.692.515
Aset dalam penyelesaian	38.943.160	-		38.943.160
Sub-Total Biaya Perolehan	<u>363.378.692.741</u>	<u>172.959.940</u>	<u>100.800.000</u>	<u>363.450.852.681</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	66.929.755.031	4.063.182.384	-	70.992.937.415
Mesin	5.812.915.788	628.116.342	-	6.441.032.130
Peralatan dan perabot hotel	46.565.503.802	63.548.682	-	46.629.052.484
Peralatan dan perabot kantor	1.912.501.087	35.745.324	-	1.948.246.411
Kendaraan	2.621.656.716	298.094.007	100.800.000	2.818.950.723
Total				
Akumulasi Penyusutan	<u>123.842.332.424</u>	<u>5.088.686.739</u>	<u>100.800.000</u>	<u>128.830.219.163</u>
Nilai Buku	<u>239.536.360.317</u>			<u>234.620.633.518</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2018			Saldo Akhir
	Saldo Awal/	Penambahan	Penurunan	
<u>Biaya Perolehan/ Nilai Tercatat</u>				
Tanah	295.931.000			295.931.000
Bangunan	294.351.384.869			294.351.384.869
Mesin	13.898.598.461			13.898.598.461
Peralatan dan perabot hotel	47.953.029.089			47.953.029.089
Peralatan dan perabot kantor	1.995.994.588	76.599.999	-	2.072.594.587
Kendaraan	3.582.092.798	1.961.118.777	(775.000.000)	4.768.211.575
Aset dalam penyelesaian	38.943.160	-		38.943.160
Sub-Total Biaya Perolehan	362.115.973.965	2.037.718.776	(775.000.000)	363.378.692.741
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
Bangunan	58.803.390.264	8.126.364.767	-	66.929.755.031
Mesin	4.556.683.102	1.256.232.686	-	5.812.915.788
Peralatan dan perabot hotel	46.438.406.441	127.097.361	-	46.565.503.802
Peralatan dan perabot kantor	1.833.699.922	78.801.165	-	1.912.501.087
Kendaraan	2.774.237.061	506.169.655	(658.750.000)	2.621.656.716
Total				
Akumulasi Penyusutan	114.406.416.790	10.094.665.634	(658.750.000)	123.842.332.424
Nilai Buku	247.709.557.175			239.536.360.317

Beban penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 5.088.686.739 dan Rp 6.067.436.241 yang seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 31).

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

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

Nilai wajar tanah, bangunan dan mesin ditentukan dengan menggunakan metode 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 Maret 2015 untuk entitas asosiasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 Juni 2019, tidak terdapat perubahan nilai wajar yang signifikan untuk aset tersebut, sehingga tidak diperlukan laporan penilaian kembali.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2019, tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman, aset tetap yang tidak digunakan sementara ataupun aset tetap yang dihentikan dari penggunaan aktif. Pada tanggal yang sama, jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan adalah sebesar Rp 2.054.368.512.

Grup mengikuti program pengampunan pajak dengan mengakui penambahan peralatan dan perabot kantor dan kendaraan sebesar Rp 792.000.000 pada tahun 2016.

Manajemen berkeyakinan bahwa pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai atas aset tetap.

Pada tanggal 30 Juni 2019 aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta, pihak ketiga, terhadap resiko kebakaran, gempa bumi dan resiko lainnya dengan total pertanggungan sebesar Rp. 240.299.840.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas resiko tersebut.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Aset hak guna pakai	115.333.333.333	119.333.333.333
Dikurangi bagian jangka pendek	<u>8.000.000.000</u>	<u>8.000.000.000</u>
Bagian jangka panjang	<u>107.333.333.333</u>	<u>111.333.333.333</u>

Berdasarkan akta No. 67 tanggal 20 Desember 2018, TRBI dan Richard Rachmadi Wiriahardja menandatangani perjanjian pemberian hak guna pakai atas lahan seluas 14.850 m² yang digunakan oleh TRBI sampai tanggal 10 Desember 2033.

14. UTANG USAHA – PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Kontraktor	10.762.540.027	23.349.496.968
Pemasok	<u>4.521.804.341</u>	<u>5.269.924.862</u>
Total	<u>15.284.344.368</u>	<u>28.619.421.830</u>

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, utang usaha - pihak ketiga seluruhnya dalam mata uang Rupiah dan tidak dijamin.

15. UTANG LAIN – LAIN – PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Management fee	4.082.939.380	310.386.488
Pengurusan tanah	3.244.869.011	3.890.992.253
Lain - lain	<u>438.623.806</u>	<u>6.272.663.926</u>
Total	<u>7.766.432.197</u>	<u>10.474.042.667</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian pajak dibaya di muka adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak pertambahan nilai	105.520.110	93.323.962
Pajak penjualan final	946.500	-
Total	<u>106.466.610</u>	<u>93.323.962</u>

b. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2) konstruksi	16.683.520	286.398.252
Pasal 4 (2) final dividen	150.000.000	-
Pasal 21	114.301.624	124.761.686
Pasal 23	55.665.558	93.529.924
Pasal 26	1.006.120.872	709.490.915
Pajak penjualan final	1.588.489	5.700.866
Pajak bumi dan bangunan	2.307.997.010	2.307.997.010
Pajak pertambahan nilai	642.967.737	660.457.509
Pajak hotel dan restoran	477.728.431	544.154.520
Total	<u>4.773.053.241</u>	<u>4.732.490.683</u>

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

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Penjualan neto menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	16.562.014.000	114.063.778.000
Uang muka penjualan	239.279.105	1.391.793.479
Objek pajak penjualan final	16.801.293.105	115.455.571.479
Beban pajak penjualan final (2,5%)	253.032.328	254.075.178
Beban pajak penjualan final (1%)	66.800.000	1.107.757.664
Sub-total	319.832.328	1.361.832.842
Dikurangi pajak penjualan final yang telah disetorkan	(318.243.839)	(1.356.131.976)
Total utang pajak penjualan final	<u>1.588.489</u>	<u>5.700.866</u>

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

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. BEBAN AKRUAL

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Komisi	1.884.516.337	3.908.579.164
Tunjangan dan bonus	1.036.719.934	1.123.006.537
Jasa professional terkait emisi saham	630.098.306	758.695.806
Hotel	505.653.559	3.252.669.992
Utilitas	369.170.280	486.093.256
Penjualan dan pemasaran	232.543.044	542.194.845
Perbaikan dan pemeliharaan	92.956.630	414.046.350
Lain - lain	12.301.129	1.674.454.302
Total	<u>4.763.959.219</u>	<u>12.159.740.252</u>

18. UANG MUKA PENJUALAN - PIHAK KETIGA

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Bangunan rumah	752.686.742	1.268.682.145
Kavling tanah	316.471.819	207.420.000
Total	<u>1.069.158.561</u>	<u>1.476.102.145</u>

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

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini seluruhnya merupakan pendapatan yang diterima dari pelanggan/tamu namun belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sebesar Rp 3.644.627.004 dan Rp 3.169.438.910.

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki perjanjian utang pembiayaan konsumen masing – masing dengan PT Bank Central Asia Finance, PT Central Santosa Finance dan PT Tunas Mandiri Finance pihak ketiga, untuk pengadaan kendaraan. Perjanjian pembiayaan konsumen akan mensyaratkan pembayaran masing – masing pada tanggal 18 Maret 2020, 18 Desember 2020, 18 Januari 2023 dan 10 Mei 2023. Tingkat bunga efektif untuk 31 Maret 2019 dan 31 Desember 2018 adalah 9,65% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2019, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian utang pembiayaan konsumen tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Pembayaran angsuran minimum:		
Sampai dengan satu tahun	287.982.768	287.982.768
Lebih dari satu tahun dan kurang dari empat tahun	1.233.757.263	1.362.602.648
Total	1.521.740.031	1.650.585.416
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(261.101.225)	(281.617.550)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	1.260.638.806	1.368.967.866
Dikurangi bagian jangka pendek	(358.697.200)	(380.182.000)
Bagian Jangka Panjang	901.941.606	988.785.866

Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait. Perjanjian pembiayaan konsumen membatasi Perusahaan, antara lain, untuk menjual dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan yang dibeli. Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, Perusahaan telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

21. UTANG BANK

a. Utang Bank Jangka Pendek

	31 Desember 2018
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Kredit Modal Kerja	27.500.000.000
Kredit Investasi	34.980.000.000
Bagian jangka panjang	62.480.000.000

AIS

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

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

Pembatasan terkait pinjaman ini antara lain:

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (lanjutan)

a. Utang Bank Jangka Pendek (lanjutan)

AIS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, AIS telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian. Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. LMC 2/2.7/140/R tanggal 23 Februari 2019, AIS telah melunasi fasilitas kredit No. 052/DPM/PK KMK/2018.

MCA

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

Pada tanggal 31 Desember 2018, MCA telah melakukan penarikan pinjaman sebesar Rp 34.980.000.000. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 1 Februari 2019, dengan Surat Keterangan Lunas No. LMC 2/2.7/418/R tanggal 29 Maret 2019.

b. Utang Bank Jangka Panjang

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Bank :		
PT Bank Negara		
Indonesia (Persero) Tbk	141.746.554.167	187.691.854.167
Dikurangi bagian jangka pendek	(14.800.000.000)	(79.880.000.000)
Bagian jangka panjang	126.946.554.167	107.811.854.167

AIS

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

- Kredit modal kerja *term loan* dengan plafon kredit sebesar Rp 52.500.000.000 yang digunakan untuk tambahan modal kerja pengadaan lahan seluas kurang lebih 300.000 m² untuk perumahan sederhana yang berlokasi di Desa Bengele, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang. Jangka waktu fasilitas kredit ini 42 (empat puluh dua) bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit, termasuk grace period 6 (enam) bulan, suku bunga kredit sebesar 11%. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2019, pinjaman ini telah dicairkan sebesar Rp 38.207.700.000.
- Kredit modal kerja dengan plafon kredit sebesar Rp 12.000.000.000 yang digunakan untuk tambahan modal kerja pembangunan rumah sederhana yang berlokasi di Desa Bengele, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang. Jangka waktu fasilitas ini 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan kredit, suku bunga kredit sebesar 11%. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018, belum ada pencairan terkait dengan fasilitas ini.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan perumahan sederhana yang dibiayai, berlokasi di Desa Bengele, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Karawang (Catatan 8).
- Personal guarantee atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

AIS (lanjutan)

- Atas pencairan fasilitas kredit tanggal 30 November 2018, terdapat jaminan pengganti berupa aset tanah/bangunan kantor yang berlokasi di Gedung Ribens Autocars dengan SHGB No 00890 atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja.

Berdasarkan surat No. LMC 2/2.7/105/R tanggal 4 April 2019, BNI memberikan perpanjangan *availability period* dan *grace period* kepada AIS, dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

- Grace period semula 6 (enam) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit (PK) menjadi 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan PK.
- Availability period semula 6 (enam) bulan sejak tanggal PK menjadi 12 (dua belas) bulan sejak tanggal penandatanganan PK.

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, AIS telah mematuhi pembatasan sesuai dengan perjanjian.

TRBI

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 070/DPM/PK KI/2017 tanggal 30 Oktober 2017, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit investasi dari BNI untuk pembiayaan hotel dengan maksimum kredit sebesar Rp 115.000.000.000 dengan suku bunga 12% per tahun. Fasilitas ini akan jatuh tempo dalam 120 bulan, terhitung sejak penandatanganan perjanjian kredit ini.

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BNI, TRBI tidak diperkenankan untuk antara lain:

- Mengadakan penggabungan usaha (merger) atau konsolidasi dengan perusahaan lain.
- Melakukan akuisisi atau pengambilalihan aset milik pihak ketiga.
- Mengubah susunan pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilikan saham perusahaan.
- Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada perusahaan lain.
- Mengubah bentuk atau status hukum TRBI, mengubah Anggaran Dasar TRBI (kecuali meningkatkan modal TRBI), memindahtangankan resipis atau saham TRBI baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
- Melunasi seluruh atau sebagian utang Perusahaan kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI.
- Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun.
- Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk penerbitan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
- Mengambil lease dari perusahaan leasing.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun kepada pihak lain.
- Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang agunan.
- Membubarkan TRBI atau meminta dinyatakan pailit.
- Menggunakan dana TRBI untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungungkan saham TRBI kepada pihak manapun.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. UTANG BANK (lanjutan)

b. Utang Bank Jangka Panjang (lanjutan)

- Mengubah bidang usaha.
- Melakukan *interfinancing* dengan Perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
- Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar.
- Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban penerima kredit yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- Fasilitas kredit yang belum ditarik atau penggunaannya kurang optimal dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat oleh BNI, demikian pula apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet dan atau apabila hal tersebut dapat berakibat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang batas maksimum pemberian kredit.

Jaminan atas fasilitas pinjaman BNI tersebut antara lain adalah dalam bentuk:

- Empat bidang tanah dan satu unit bangunan hotel di Kelurahan Jimbaran, Badung Bali atas nama Richard Rachmadi Wiriahardja (pemegang saham). Personal guarantee dari Richard Rachmadi Wiriahardja dan Michella Ristiadewi (pemegang

22. PENYISIHAN UNTUK PERABOT DAN PERLENGKAPAN HOTEL SERTA KESEJAHTERAAN KARYAWAN

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Perabotan dan perlengkapan hotel	9.924.744.955	9.218.403.478
Penggantian atas perabotan dan perlengkapan hotel yang hilang dan rusak	1.131.828.744	1.051.820.955
Kesejahteraan karyawan	144.921.605	133.993.081
Jumlah	11.201.495.304	10.404.217.514

Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 31). Penyisihan untuk perabot dan perlengkapan operasional hotel dihitung berdasarkan taksiran nilai pergantian dari peralatan yang hilang atau rusak.

23. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan aktuarial independen di mana menggunakan metode "*Projected Unit Credit*" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	31 Desember 2018
Usia pensiun	55 tahun
Tingkat diskonto	8,10% per tahun
Tingkat kenaikan gaji	7% per tahun
Tingkat mortalitas (Tabel Mortalitas Indonesia / TMI)	TMI III tahun 2011
Tingkat pensiun dini/pengunduran diri	10%

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

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

	31 Desember 2018
Biaya jasa kini	1.108.724.104
Biaya bunga neto	286.583.846
Biaya imbalan pasti yang diakui pada laba rugi	1.395.307.950
Dibebankan (dikreditkan) pada penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	(650.398.189)
Total	744.909.762

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2018
Saldo awal	4.068.050.454
Biaya jasa kini	1.108.724.104
Biaya bunga neto	286.583.846
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	(650.398.189)
Imbalan yang dibayarkan	(200.741.536)
Saldo akhir	4.612.218.679

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

	31 Desember 2018	
	Perubahan asumsi	Dampak pada liabilitas
Tingkat bunga diskonto	Penurunan menjadi 7,10%	Kenaikan menjadi 2.293.726.206
	Kenaikan menjadi 9,10%	Penurunan menjadi 2.114.036.977
Tingkat kenaikan gaji	Penurunan menjadi 6,0%	Penurunan menjadi 2.112.488.113
	Kenaikan menjadi 8,0%	Kenaikan menjadi 2.293.821.414

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

30 Juni 2019				
Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A / (lembar)	Saham Seri B / (lembar)	Persentase Kepemilikan	Total
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	58.255.800	1.396.966.118	54,79%	308.521.123.600
PT Ristia BMS Capital	59.974.200	217.169.463	10,43%	73.420.992.600
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	<u>141.410.500</u>	<u>782.077.245</u>	<u>34,78%</u>	<u>227.120.699.000</u>
Sub-total	259.640.500	2.396.212.826	100%	609.062.815.200
Saham treasuri	<u>359.500</u>	-	-	<u>179.750.000</u>
Total	<u>260.000.000</u>	<u>2.396.212.826</u>	-	<u>609.242.565.200</u>

31 Desember 2018				
Modal Saham - Ditempatkan dan Disetor Penuh				
	Saham Seri A / (lembar)	Saham Seri B / (lembar)	Persentase Kepemilikan	Total
Richard Rachmadi Wiriahardja (Direktur Utama)	56.815.800	1.396.966.118	54,73%	307.801.123.600
PT Ristia BMS Capital	58.974.200	218.169.463	10,43%	73.120.992.600
Masyarakat (masing-masing kurang dari 5%)	<u>143.850.500</u>	<u>781.077.245</u>	<u>34,84%</u>	<u>228.140.699.000</u>
Sub-total	259.640.500	2.396.212.826	100%	609.062.815.200
Saham treasuri	<u>359.500</u>	-	-	<u>179.750.000</u>
Total	<u>260.000.000</u>	<u>2.396.212.826</u>	-	<u>609.242.565.200</u>

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 203 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., antara lain sehubungan dengan peningkatan modal disetor. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam *Database* Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0260474 tanggal 5 November 2018.

Berdasarkan Akta No. 203 tanggal 31 Oktober 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., telah mengalami perubahan mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan hasil PUTII sebesar Rp 228.855.465.200 yang terbagi atas 1.144.277.326 saham seri B.

Berdasarkan akta No. 3.420 tanggal 30 April 2018 yang dibuat dihadapan Notaris R.F. Limpele, S.H. mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan hasil PUT I sebesar Rp 237.042.600.000 yang terbagi atas 1.185.213.000 saham seri B.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 6 Juni 2018 yang dibuat Notaris Aulia Tofani, S.H., telah mengalami peningkatan modal dasar Perusahaan Rp 1.287.548.400.000 yang terbagi atas 6.047.742.000 saham yang terdiri dari:

- 260.000.000 saham Seri A, dengan nilai nominal masing-masing Rp 500.
- 5.787.742.000 saham Seri B, dengan nilai nominal masing-masing Rp 200.

Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0012674.AH01.02.TAHUN 2018 tanggal 8 Juni 2018.

Saham Treasuri

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

Berikut ini adalah rincian pelaksanaan atas pembelian kembali saham Perusahaan :

<u>Tanggal</u>	<u>Jumlah Yang Dibeli (Lembar)</u>
1 Oktober 2013	500
11 Oktober 2013	11.500
6 Desember 2013	88.000
9 Desember 2013	199.000
10 Desember 2013	60.500
Jumlah	359.500

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Perusahaan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi dan kebutuhan bisnis. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan atau menunda besaran pembagian dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru, membeli kembali saham yang beredar, mengusahakan pendanaan melalui pinjaman ataupun menjual aset untuk mengurangi pinjaman.

Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mengamankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya pendanaan (*cost of fund*) yang wajar. Tidak ada ketentuan atau peraturan khusus yang ditetapkan bagi Perusahaan mengenai jumlah permodalan selain dari yang diatur di dalam Undang-undang No. 1/1995 tanggal 7 Maret 1995 mengenai Perseroan Terbatas yang kemudian diubah dengan Undang-undang No. 40/2007 tanggal 16 Agustus 2007.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

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 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, ringkasan perhitungan rasio tersebut adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Jumlah liabilitas	198.862.981.546	268.758.850.964
Dikurangi kas dan setara kas	(94.299.416.811)	(191.471.687.510)
Liabilitas neto	<u>104.563.564.735</u>	<u>77.287.163.454</u>
Jumlah ekuitas	<u>617.141.899.798</u>	<u>629.209.176.674</u>
Rasio utang terhadap modal	<u>0,169</u>	<u>0,123</u>

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, akun ini terdiri dari :

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Tambahan modal disetor dari PUT I sebesar 1.185.213.000 saham dengan nilai nominal Rp 200 per saham yang ditawarkan Rp 260 per saham	18.963.408.000	18.963.408.000
Pengampunan pajak (Catatan 16)	492.000.000	492.000.000
Biaya emisi saham	(16.311.076.661)	(16.061.076.661)
Selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali	<u>(27.142.611.336)</u>	<u>(27.142.611.336)</u>
Saldo akhir	<u>(23.998.279.997)</u>	<u>(23.748.279.997)</u>

Saldo selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali terdiri dari :

Selisih nilai transaksi BMS	(156.057.830)
Selisih nilai transaksi AIS	(177.902.603)
Selisih nilai transaksi TRBI	(24.086.636.345)
Selisih nilai transaksi MCA	<u>(2.722.014.558)</u>
Total	<u>(27.142.611.336)</u>

26. 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.

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

27. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Saldo kepentingan non-pengendali:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
MCA	3.903.243.984	6.037.451.293
TRBI	775.660.094	775.660.094
AIS	12.615.657	13.206.753
BMS	7.071.352	7.090.512
Total	<u>4.698.591.087</u>	<u>6.833.408.652</u>

Mutasi kepentingan non-pengendali :

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Saldo awal	6.833.408.652	19.182.398
Penyesuaian kepentingan non pengendali merging entity	-	775.660.094
Dividen entitas anak kepada kepentingan nonpengendali	(1.500.000.000)	
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) periode/tahun berjalan	(634.817.565)	6.038.566.160
Saldo akhir	<u>4.698.591.087</u>	<u>6.833.408.652</u>

28. PENJUALAN NETO

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

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Penjualan		
Rumah	16.562.014.000	26.993.000.000
Kavling Tanah	-	135.000.000
Pendapatan		
Hotel	24.443.521.499	26.681.764.674
Lain - lain	6.634.771.019	5.651.596.513
Total	<u>47.640.306.518</u>	<u>59.461.361.187</u>

Untuk periode 30 Juni 2019 dan 2018, tidak terdapat pelanggan individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan neto kumulatif ataupun penjualan yang dilakukan kepada pihak-pihak berelasi.

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Beban Pokok Penjualan		
Tanah matang	6.103.950.326	9.982.596.435
Bangunan rumah	5.619.814.500	6.884.500.000
Pendapatan hotel		
Gaji dan tunjangan	4.215.992.722	5.048.557.868
Kamar	1.665.231.263	1.337.997.565

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. BEBAN POKOK PENDAPATAN (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut (lanjutan) :

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Pendapatan hotel (lanjutan)		
Makanan dan minuman	1.740.928.006	1.231.878.644
Spa	10.556.269	15.327.675
Lain - lain	<u>1.223.816.172</u>	<u>152.331.943</u>
Total	<u>20.580.289.258</u>	<u>24.653.190.130</u>

Untuk periode 30 Juni 2019 dan 2018 , tidak terdapat pemasok individual yang nilai transaksinya melebihi 10% dari penjualan neto kumulatif.

30. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Komisi penjualan	1.459.089.916	4.057.934.337
Penjualan dan pemasaran	-	355.890.449
Promosi dan iklan	707.228.587	229.411.506
Transportasi dan perjalanan dinas	184.324.683	137.985.683
Lain – lain	<u>2.745.242</u>	<u>34.706.402</u>
Jumlah	<u>2.353.388.428</u>	<u>4.815.928.377</u>

31. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Gaji, upah dan tunjangan	8.777.307.328	6.302.336.386
Penyusutan (Catatan 12)	5.088.686.739	6.067.436.241
Amortisasi	4.000.000.000	-
Utilitas	2.589.884.657	2.138.863.158
Jasa professional	1.892.246.956	653.525.675
Keperluan kantor	1.771.291.865	363.394.288
Perabotan dan Perlengkapan hotel	1.141.249.517	645.683.000
Pemeliharaan dan teknik	1.017.925.424	896.829.605
Iuran dan perizinan	893.444.443	1.468.661.652
Jamuan dan Sumbangan	446.875.587	813.076.715
Asuransi karyawan dan gedung	374.409.609	556.563.025
Perlengkapan kantor dan cetakan	263.076.171	-
Pengolahan data	51.131.504	357.540.310
Imbalan kerja karyawan (Catatan 23)	-	338.420.578
Lain – lain	<u>1.158.423.178</u>	<u>821.318.547</u>
Total	<u>29.465.952.978</u>	<u>21.423.649.180</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. BEBAN USAHA LAINNYA – NETO

Rincian Beban usaha lainnya - neto adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Rugi penjualan aset keuangan (Catatan 7)	(579.508.000)	(41.250.000)
Laba penjualan aset tetap	53.000.000	293.750.000
Selisih kurs	36.552.977	47.751.778
Biaya administrasi bank	(10.530.999)	(14.737.718)
Komisi kartu kredit	(264.152.572)	(260.806.535)
Lain-lain	(1.072.404.397)	(851.778.276)
Total	<u>(1.837.042.991)</u>	<u>(827.070.751)</u>

33. LABA (RUGI) PER SAHAM

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

	<u>30 Juni 2019</u>	<u>30 Juni 2018</u>
Laba (rugi) periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(9.756.923.311)	277.710.969
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode berjalan	1.643.879.542	623.025.750
Laba (rugi) per saham dasar	<u>(5,94)</u>	<u>0,45</u>

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Perbandingan antara jumlah tercatat dan nilai wajar dari tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan pada periode tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	<u>30 Juni 2019</u>		<u>31 Desember 2018</u>	
	<u>Jumlah Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>	<u>Jumlah Tercatat</u>	<u>Nilai Wajar</u>
<u>Aset Keuangan</u>				
Kas dan setara kas	94.299.416.811	94.299.416.811	191.471.687.510	191.471.687.510
Piutang usaha – pihak ketiga	50.917.422.766	50.917.422.766	39.592.652.330	39.592.652.330
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	1.341.000.000	1.341.000.000	3.140.856.000	3.140.856.000
Saldo akhir	<u>146.557.839.577</u>	<u>146.557.839.577</u>	<u>234.205.195.840</u>	<u>234.205.195.840</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	30 Juni 2019		31 Desember 2018	
	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar	Jumlah Tercatat	Nilai Wajar
<u>Liabilitas Keuangan</u>				
Utang usaha – pihak ketiga	15.284.344.368	15.284.344.368	28.619.421.830	28.619.421.830
Utang lain – lain – pihak ketiga	7.766.432.197	7.766.432.197	10.474.042.667	10.474.042.667
Beban akrual	4.763.959.219	4.763.959.219	12.159.740.252	12.159.740.252
Utang pembiayaan konsumen	1.260.638.806	1.260.638.806	1.368.967.866	1.368.967.866
Utang bank	<u>141.746.554.167</u>	<u>141.746.554.167</u>	<u>187.691.854.167</u>	<u>187.691.854.167</u>
Jumlah	<u>170.821.928.757</u>	<u>170.821.928.757</u>	<u>240.314.026.782</u>	<u>240.314.026.782</u>

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

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

35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

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

a. Risiko Kredit

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

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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

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

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

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018:

30 Juni 2019							
	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	94.299.416.811	-	-	-	-	-	94.299.416.811
Piutang usaha – pihak ketiga	2.428.872.985	16.495.744.164	19.085.463.404	12.907.342.213	-	-	50.917.422.766
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	1.341.000.000	-	-	-	-	-	1.341.000.000
Total	98.069.289.796	16.495.744.164	19.085.463.404	12.907.342.213	-	-	146.557.839.577

31 Desember 2018							
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai			Mengalami penurunan nilai	Penyisihan penurunan nilai	Jumlah
		< 3 bulan	> 3 bulan dan < 1 tahun	> 1 tahun			
Kas dan setara kas	191.471.687.510	-	-	-	-	-	191.471.687.510
Piutang usaha – pihak ketiga	10.418.003.708	15.697.891.734	5.212.879.263	8.263.877.625	-	-	39.592.652.330
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	3.140.856.000	-	-	-	-	-	3.140.856.000
Total	205.030.547.218	15.697.891.734	5.212.879.263	8.263.877.625	-	-	234.205.195.840

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018, umur piutang usaha yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai sebesar Rp 48.488.549.781 dan Rp 29.174.648.622 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

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018.

30 Juni 2019

	<u>Kurang dari 1 bulan</u>	<u>1 s/d 3 bulan</u>	<u>3 s/d 12 bulan</u>	<u>1 s/d 5 tahun</u>	<u>Jumlah</u>	<u>Seperti yang dilaporkan</u>
Utang usaha – pihak ketiga	2.324.123.269	820.595.714	10.075.925.385	2.063.700.000	15.284.344.368	15.284.344.368
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	-	6.555.919.186	1.210.513.011	7.766.432.197	7.766.432.197
Akrual	-	4.396.060.075	-	367.899.144	4.763.959.219	4.763.959.219
Utang pembiayaan konsumen	37.598.100	75.196.200	254.594.006	893.250.500	1.260.638.806	1.260.638.806
Utang bank	-	-	14.800.000.000	126.946.554.167	141.746.554.167	141.746.554.167
Jumlah	<u>2.361.721.369</u>	<u>5.291.851.989</u>	<u>31.686.438.577</u>	<u>131.481.916.822</u>	<u>170.821.928.757</u>	<u>170.821.928.757</u>

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. KEBIJAKAN DAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

31 Desember 2018						
	Kurang dari 1 bulan	1 s/d 3 bulan	3 s/d 12 bulan	1 s/d 5 tahun	Jumlah	Seperti yang dilaporkan
Utang usaha – pihak ketiga	-	5.036.506.239	21.489.518.407	2.093.397.184	28.619.421.830	28.619.421.830
Utang lain-lain – pihak ketiga	125.214.800	2.391.119.100	1.289.504.342	6.668.204.425	10.474.042.667	10.474.042.667
Beban akrual	-	11.401.044.446	758.695.806	-	12.159.740.252	12.159.740.252
Utang pembiayaan konsumen	34.935.000	69.870.000	104.805.000	1.159.357.866	1.368.967.866	1.368.967.866
Utang bank	-	62.480.000.000	17.400.000.000	107.811.854.167	187.691.854.167	187.691.854.167
Jumlah	160.149.800	81.378.539.785	41.042.523.555	117.732.813.642	240.314.026.782	240.314.026.782

36. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

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

Pihak Berelasi	Sifat Hubungan	Sifat Transaksi
Richard Rachmadi Wiriahardja	Pemegang saham	Utang pihak berelasi
Ventje Rahardjo Soedigno	Pemegang saham entitas anak	Utang pihak berelasi

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
<u>Utang pihak berelasi</u>		
Ventje Rahardjo Soedigno	2.730.000.000	2.730.000.000
Richard Rachmadi Wiriahardja	-	1.270.356.251

Utang lain-lain pihak berelasi dan utang pihak berelasi ini tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan dapat dibayarkan sewaktu-waktu (*repayable on demand*).

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT

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

	30 Juni 2019		Jumlah
	Pengembang Jawa Barat	Hotel Bali	
PENJUALAN	16.562.014.000	31.078.292.518	47.640.306.518
BEBAN POKOK PENJUALAN	(11.723.764.826)	(8.856.524.432)	(20.580.289.258)
LABA BRUTO	4.838.249.174	22.221.768.086	27.060.017.260
Beban penjualan	(1.459.089.916)	(894.298.512)	(2.353.388.428)
Beban umum dan administrasi	(9.968.263.555)	(19.497.689.423)	(29.465.952.978)
Beban pajak final	(311.839.754)	-	(311.839.754)
Beban usaha lainnya - neto	743.425.511	(2.580.468.502)	(1.837.042.991)
RUGI USAHA	(6.157.518.540)	(750.688.351)	(6.908.206.891)
Penghasilan keuangan	1.255.894.056	1.970.882	1.257.864.938
Biaya keuangan	(162.026.751)	(6.042.968.750)	(6.204.995.501)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	1.463.596.578	-	1.463.596.578
RUGI NETO PERIODE BERJALAN	(3.600.054.657)	(6.791.686.219)	(10.391.740.876)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Aset keuangan tersedia untuk dijual	74.464.000	-	74.464.000
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	74.464.000	-	74.464.000
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(3.525.590.657)	(6.791.686.219)	(10.317.276.876)
Total Aset	449.152.745.164	366.852.136.180	816.004.881.344
Total Liabilitas	50.894.982.935	147.967.998.611	198.862.981.546

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

37. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

	30 Juni 2018		
	Pengembang Jawa Barat	Hotel Bali	Jumlah
PENJUALAN	27.128.000.000	32.333.361.187	59.461.361.187
BEBAN POKOK PENJUALAN	<u>(16.867.096.435)</u>	<u>(7.786.093.695)</u>	<u>(24.653.190.130)</u>
LABA BRUTO	10.260.903.565	24.547.267.492	34.808.171.057
Beban penjualan	(4.057.934.337)	(757.994.040)	(4.815.928.377)
Beban umum dan administrasi	(5.975.995.991)	(15.447.653.189)	(21.423.649.180)
Beban pajak final	(296.448.376)	-	(296.448.376)
Beban usaha lainnya - neto	<u>(126.386.263)</u>	<u>(700.684.488)</u>	<u>(827.070.751)</u>
LABA USAHA	(195.861.402)	7.640.935.775	7.445.074.373
Penghasilan keuangan	448.055.471	6.486.776	454.542.247
Biaya keuangan	(268.545.400)	(6.514.843.750)	(6.783.389.150)
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	612.569.170	-	612.569.170
LABA NETO PERIODE BERJALAN SETELAH DAMPAK PENYESUAIAN MERGING ENTITY	<u>596.217.839</u>	<u>1.132.578.801</u>	<u>1.728.796.640</u>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN TANGUHAN	-	(63.468.411)	(63.468.411)
Penyesuaian <i>merging entity</i>	(1.386.763.680)	-	(1.386.763.680)
LABA NETO PERIODE BERJALAN	<u>(790.545.841)</u>	<u>1.069.110.390</u>	<u>278.564.549</u>
RUGI KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali atas imbalan pascakerja	35.396.605	(1.734.063)	33.662.542
Pajak penghasilan terkait		433.516	433.516
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		-	
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(12.846.000)		(12.846.000)
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	<u>(767.995.236)</u>	<u>1.067.809.843</u>	<u>299.814.607</u>
Total Aset	211.336.009.614	381.456.023.488	592.792.033.102
Total Liabilitas	36.254.501.695	148.682.263.737	184.936.765.432

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

38. PERJANJIAN PENTING

TRBI

Berdasarkan akta No. 67 tanggal 20 Desember 2018, TRBI dan Richard Rachmadi Wiriahardja menandatangani perjanjian pemberian hak guna pakai atas lahan seluas 14.850 m² yang digunakan oleh TRBI sampai tanggal 10 Desember 2033, dengan nilai transaksi sebesar Rp 120.000.000.000 dikurangi dengan uang jaminan Rp 2.000.000.000. Transaksi ini dicatat sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada Laporan Posisi Keuangan.

Pada tanggal 5 Oktober 2011, berdasarkan *Operating Services Agreement* antara TRBI dengan PT Indo-Pacific Sheraton (Starwood), Starwood telah ditunjuk untuk mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan seluruh aspek operasi Hotel Le Meridien Bali - Jimbaran dan sehubungan dengan pengelolaan hotel tersebut, Starwood akan mengenakan beberapa jenis imbalan jasa dalam bentuk antara lain *operating services fee, license fee dan technical assistance fee* (Catatan 15).

39. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2019	31 Desember 2018
Penambahan aset tetap melalui: Utang pembiayaan konsumen	101.280.940	1.294.544.613
Akuisisi entitas anak dan asosiasi melalui PUT	-	168.280.800.000
Penambahan persediaan melalui uang muka pembelian tanah	-	17.096.305.000

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan :

	Saldo awal	Arus kas – Neto	Lain-lain	Saldo Akhir
Utang bank	187.691.854.167	(45.945.300.000)	-	141.746.554.167
Utang pembiayaan konsumen	1.368.967.866	(108.329.060)	-	1.260.638.806
Total	189.060.822.033	(46.053.629.060)	-	143.007.192.973

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

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru standar akuntansi keuangan baru dan interpretasi standard keuangan baru yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal sebagai berikut:

1) 1 Januari 2019

- Pajak Penghasilan"
- Amendemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja, tentang Kurtailmen atau Penyelesaian Program
- PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis (Penyesuaian 2018)
- ISAK No. 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan
- PSAK No. 26: Biaya Pinjaman (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 46: Pajak Penghasilan (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 66: Pengaturan Bersama (Penyesuaian 2018)

PT RISTIA BINTANG MAHKOTASEJATI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

40. PENERBITAN AMANDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

2) 1 Januari 2020

- Amendemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"
- Amendemen PSAK No. 62, "Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif"
- PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan"
- Amendemen PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. PSAK No. 73, "Sewa"