



**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA/
PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019/
*As of and For the Year Ended December 31, 2019***

dan/and

**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of and For the Year Ended
December 31, 2019

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page
SURAT PERNYATAAN DIREKSI / DIRECTOR'S STATEMENT LETTER	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN / INDEPENDENT AUDITORS' REPORT	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2019 / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	7-107

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2019
PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF
AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2019
PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Hary Tanoesoedibjo
Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Alamat domisili : Jl. Ciranjang No. 33
RT 007 RW 001
Rawa Barat - Kebayoran Baru
Jakarta Selatan
No. Telepon : +6221 3929828
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Erwin Richard Andersen
Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Alamat domisili : Taman Palem Lestari B6/10A
RT 005 RW 013
Cengkareng Barat - Cengkareng
Jakarta Barat
No. Telepon : +6221 3929828
Jabatan : Direktur

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT MNC Land Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

1. Name : Hary Tanoesoedibjo
Office address : MNC Tower 17th Floor
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Residential address : Jl. Ciranjang No. 33
RT 007 RW 001
Rawa Barat - Kebayoran Baru
South Jakarta
Telephone No. : +6221 3929828
Title : President Director
2. Name : Erwin Richard Andersen
Office address : MNC Tower 17th Floor
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Residential address : Taman Palem Lestari B6/10A
RT 005 RW 013
Cengkareng Barat-Cengkareng
West Jakarta
Telephone No. : +6221 3929828
Title : Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements PT MNC Land Tbk and Its Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in consolidated financial statements has been disclosed in complete and truthful manner;
b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;
4. We are responsible for the internal control systems of the Company.

Thus this statement is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi / For and on behalf of the Board of Directors

JAKARTA,
30 Maret 2020 / March 30, 2020





Hary Tanoesoedibjo
Direktur Utama / President Director

Erwin Richard Andersen
Direktur / Director

The original report included herein is in Indonesian language.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00143/3.0357/AU.1/03/1021-1/1/III/2020

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT MNC Land Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT MNC Land Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00143/3.0357/AU.1/03/1021-1/1/III/2020

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT MNC Land Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT MNC Land Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT MNC Land Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain-lain

Laporan keuangan PT MNC Land Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh kantor akuntan independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 21 Maret 2019.

Auditors' responsibility (continued)

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

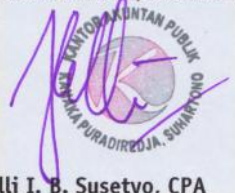
Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT MNC Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matters

The financial statements of PT MNC Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2018 and for the year then ended were audited by other independent public accountant who expressed an unmodified opinion on such financial statements on March 21, 2019.

KANAKA PURADIREDA, SUHARTONO



Helli I. B. Susetyo, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1021 / Public Accountant Registration No. AP 1021

30 Maret 2020 / March 30, 2020

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/Notes	2018	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	181.823.223.105	3,5,41,44	289.241.072.355	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	2.314.948.330.562	3,6,38,41,44	1.428.866.662.699	Other financial assets
Piutang usaha		3,41,44		Trade receivables
Pihak berelasi	128.260.773.155	7,38	139.855.257.310	Related parties
Pihak ketiga - neto	25.148.585.454	7	39.595.215.000	Third parties - net
Piutang lain - lain				Other receivable
Pihak ketiga	38.481.715.870	3,44	43.840.674.073	Third parties
Persediaan		3,8,39		Inventories
Hotel dan golf	34.571.636.041		3.232.658.497	Hotel and golf
Aset real estat	1.217.269.204.884		1.149.015.235.033	Real estate assets
Lainnya	108.207.223		798.264.019	Others
Uang jaminan	-	3,39,44	579.433.941.250	Deposits
Uang muka dan beban dibayar dimuka	358.676.267.406	3,9	311.644.631.356	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	145.326.064.752	3,16a	118.014.629.958	Prepaid taxes
Total Aset Lancar	4.444.614.008.452		4.103.538.241.550	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek dan pembelian tanah	365.772.818.985	10,39	376.923.595.894	Advances for project and purchase of land
Tanah untuk pengembangan	1.373.576.568.003	3,11	1.339.326.382.523	Land for development
Aset tetap - neto	13.642.354.853.590	3,12,39	3.944.440.313.048	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	7.483.549.033.829	3,13	6.435.707.881.208	Investment properties - net
Investasi jangka panjang lainnya	375.000.000.000	39	375.000.000.000	Other long-term investment
Aset pajak tangguhan - neto	42.658.461.581	3,16d	42.655.604.458	Deferred tax assets - net
Goodwill	1.444.841.650		1.444.841.650	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya	845.895.985.557	3,39,44	902.326.685.432	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	24.130.252.563.195		13.417.825.304.213	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	28.574.866.571.647		17.521.363.545.763	TOTAL ASSETS

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/Notes	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha		3,41,43,44		Trade payables
Pihak berelasi	9.269.403.131	14,38	7.970.960.767	Related parties
Pihak ketiga	194.886.533.759	14	199.565.733.202	Third parties
Utang lain-lain		3,41,43,44		Other payables
Pihak berelasi	1.882.602.022	15,38	3.354.160.374	Related parties
Pihak ketiga	110.983.682.524	15	116.166.169.405	Third parties
Utang pajak	43.966.555.663	3,16b	49.318.811.331	Taxes payable
Beban akrual	71.507.085.959	3,17,41,43,44	87.638.576.143	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	20.443.736.192	3,18,38	16.753.031.971	Unearned revenues - realizable within one year
Utang anjak piutang	1.371.609.843	3,19,38,43,44	2.922.359.999	Factoring liabilities
Uang muka dan deposit pelanggan	36.372.636.577	20	17.462.730.924	Customers' advances and deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	7.200.506.407	3,26	3.856.047.000	Short-term employee benefits liability
Utang jangka pendek lainnya	161.031.385.355	3,21,38,43,44	67.385.579.404	Other short-term liabilities
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:		3,43,44		Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	476.392.664.483	22	349.525.667.326	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	6.061.422.573	24,38	2.418.032.303	Loan payables to financing institutions
Lainnya	407.175.465.800	39,41	115.848.000.000	Others
Dana syirkah temporer - jangka pendek	8.000.000.000	3,23,43,44	8.000.000.000	Temporary syirkah fund - current portion
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.556.545.290.288		1.048.185.860.149	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		3,43,44		Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	3.063.745.899.097	22	2.889.049.662.000	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	16.584.615.793	24,38	1.947.371.323	Loan payables to financing institutions
Lainnya	681.774.570.807	39,41	434.560.802.100	Others
Dana syirkah temporer - jangka panjang	45.333.333.334	3,23,43,44	53.333.333.334	Temporary syirkah fund - long-term portion
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.690.503.830	3,18,38	11.797.991.183	Unearned revenues - net of realizable within one year
Uang jaminan pelanggan	23.003.680.706	3,25,38,43,44	56.535.986.360	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	92.184.198.244	3,26	77.070.668.603	Long-term employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan	8.910.678.109	3,16d	9.517.596.746	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.937.227.479.920		3.533.813.411.649	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	5.493.772.770.208		4.581.999.271.798	TOTAL LIABILITIES

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/Notes	2018	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar -				Authorized -
295.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018				295,000,000,000 shares with par value Rp100 per share as of December 31, 2019 and 2018
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 80.625.726.664 saham pada tanggal 31 Desember 2019 dan 74.079.122.790 saham pada tanggal 31 Desember 2018	8.062.572.666.400	27	7.407.912.279.000	Subscribed and paid up - 80,625,726,664 shares as of December 31, 2019 and 74,079,122,790 shares as of December 31, 2018
Tambahan modal disetor	537.216.175.130	28	347.364.662.784	Additional paid-in capital
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	299.969.421.065		178.651.447.524	Difference due to transaction with non-controlling interests
Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	49.892.984		419.135.860	Difference due to translation of financial statements in foreign currency
Kerugian yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual	(131.052.326.500)	6	(126.699.467.011)	Unrealized loss on change in value of available-for-sale financial assets
Opsi saham	59.771.464.426	37	59.771.464.426	Stock options
Surplus revaluasi aset tetap	8.870.442.528.526		-	Revaluation surplus of fixed assets
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	7.000.000.000	30	6.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	5.064.425.390.091		4.810.350.085.680	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	22.770.395.212.122		12.683.769.608.263	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	310.698.589.317	29	255.594.665.702	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	23.081.093.801.439		12.939.364.273.965	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	28.574.866.571.647		17.521.363.545.763	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan/Notes	2018	
PENDAPATAN NETO	1.066.627.786.299	3,32,38,40	992.453.478.256	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	666.862.580.852	3,33	566.371.818.087	COSTS OF REVENUES
LABA BRUTO	399.765.205.447		426.081.660.169	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(30.536.562.627)	3,34	(30.845.922.536)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(258.577.072.342)	3,35	(307.647.397.971)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(20.314.409.408)	3,40	(18.019.627.359)	Final tax expenses
Biaya keuangan	(156.509.183.672)	3,40,42	(164.043.329.688)	Finance cost
Keuntungan (Kerugian) selisih kurs - neto	429.505.943	3,40	(302.665.266)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penghasilan bunga	7.489.828.694	3,40	8.052.919.652	Interest income
Laba penjualan aset tetap	940.302.382	3,12,40	1.667.212.000	Gain on sale of fixed assets
Keuntungan atas revaluasi properti investasi	326.874.054.000	3,13,40	764.574.050.453	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto	14.789.828.552	40	16.663.193.739	Other revenues - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	284.351.496.969		696.180.093.193	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(10.216.452.992)	3,16c,40	(30.701.412.823)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO TAHUN BERJALAN	274.135.043.977		665.478.680.370	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan kerja jangka panjang	(6.930.170.408)	3,26	7.414.825.512	Remeasurements of long-term employee benefits liability
Pajak penghasilan terkait	1.303.511.352		(1.160.935.878)	Related income tax
Surplus revaluasi aset tetap	8.870.442.528.526		-	Revaluation surplus of fixed assets
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will be reclassified to profit or loss
Penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	(369.242.876)		328.922.007	Financial statements translation in foreign currency
Kerugian yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar atas aset tersedia untuk dijual	(4.352.859.489)		(87.367.666.020)	Unrealized loss on changes in fair value of available-for-sale financial assets
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK	8.860.093.767.105		(80.784.854.379)	NET OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	9.134.228.811.082		584.693.825.991	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	259.726.588.875		619.842.738.212	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	14.408.455.102		45.635.942.158	Non-controlling interests
Total	274.135.043.977		665.478.680.370	Total
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	9.120.795.730.572		538.169.850.210	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	13.433.080.510		46.523.975.781	Non-controlling interests
Total	9.134.228.811.082		584.693.825.991	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		3,36		EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
(dalam Rupiah penuh)				(in full Rupiah)
Dasar	3,46		17,25	Basic
Dilusan	3,46		17,25	Diluted

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity														
	Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Opsi saham/ Stock options	Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali/ Difference due to transaction with non-controlling interests	Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing/ Difference due to translation of financial statements in foreign currency	Kerugian yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual/ Unrealized loss on changes in value of available-for-sale financial assets	Surplus revaluasi aset tetap/ Revaluation surplus of fixed assets	Saldo laba/Retained earnings		Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity	
									Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 1 Januari 2018		3.703.956.139.500	4.051.320.802.284	59.771.464.426	178.651.447.524	90.213.853	(39.331.800.991)	-	5.000.000.000	4.186.141.491.457	12.145.599.758.053	218.389.588.748	12.363.989.346.801	Balance as of January 1, 2018
Saham Bonus	1,27,28	3.703.956.139.500	(3.703.956.139.500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Bonus share issuance
Laba netto tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	-	619.842.738.212	619.842.738.212	45.635.942.158	665.478.680.370	Net profit for the year
Cadangan umum	30	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	General reserves
Pembagian dividen entitas anak tidak langsung kepada kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.342.401.000)	(9.342.401.000)	Dividend paid by indirect subsidiary to non-controlling interests
Kepentingan nonpengendali atas akusisi entitas anak tidak langsung		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.502.173	23.502.173	Non-controlling interest in acquisition of indirect subsidiary
Laba (rugi) komprehensif lainnya tahun berjalan		-	-	-	-	328.922.007	(87.367.666.020)	-	-	5.365.856.011	(81.672.888.002)	888.033.623	(80.784.854.379)	Other comprehensive income (loss) for the year
Saldo per 31 Desember 2018		7.407.912.279.000	347.364.662.784	59.771.464.426	178.651.447.524	419.135.860	(126.699.467.011)	-	6.000.000.000	4.810.350.085.680	12.683.769.608.263	255.594.665.702	12.939.364.273.965	Balance as of December 31, 2018
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa hak memesan terlebih dahulu	1,27,28	654.660.387.400	189.851.512.346	-	-	-	-	-	-	-	844.511.899.746	-	844.511.899.746	Issuance of new shares related to rights issue without pre-emptive rights
Laba netto tahun berjalan		-	-	-	-	-	-	-	-	259.726.588.875	259.726.588.875	14.408.455.102	274.135.043.977	Net profit for the year
Cadangan umum	30	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	General reserves
Pembagian dividen entitas anak tidak langsung kepada kepentingan nonpengendali	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.011.183.354)	(23.011.183.354)	Dividend paid by indirect subsidiary to non-controlling interests
Tambahan modal disetor oleh kepentingan nonpengendali	1	-	-	-	121.317.973.541	-	-	-	-	-	121.317.973.541	64.682.026.459	186.000.000.000	Additional paid in-in capital of non-controlling interests
Laba (rugi) komprehensif lainnya tahun berjalan		-	-	-	-	(369.242.876)	(4.352.859.489)	8.870.442.528.526	-	(4.651.284.464)	8.861.069.141.697	(975.374.592)	8.860.093.767.105	Other comprehensive income (loss) for the year
Saldo per 31 Desember 2019		8.062.572.666.400	537.216.175.130	59.771.464.426	299.969.421.065	49.892.984	(131.052.326.500)	8.870.442.528.526	7.000.000.000	5.064.425.390.091	22.770.395.212.122	310.698.589.317	23.081.093.801.439	Balance as of December 31, 2019

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Year Ended December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2019	Catatan / Notes	2018	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.054.863.514.066		945.073.337.132	Cash receipt from customers
Penerimaan dari penghasilan bunga	7.489.828.694		8.038.265.852	Cash receipt from interest income
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(908.535.770.323)		(841.859.548.700)	Cash paid to suppliers and employees
Pembayaran untuk:				Cash paid for:
Biaya keuangan	(152.112.425.077)		(159.762.340.347)	Finance costs
Pajak penghasilan	(61.398.365.965)		(38.957.291.048)	Income taxes
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(59.693.218.605)		(87.467.577.111)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset keuangan lainnya	1.473.970.422.548		1.233.740.567.772	Proceeds from sales of other financial assets
Penempatan aset keuangan lainnya	(2.377.699.794.183)		(1.203.807.677.325)	Placement of other financial assets
Pengembalian uang jaminan	132.075.941.250		34.739.137.750	Refund from deposits
Hasil penjualan aset tetap	1.323.388.022	12	2.161.065.134	Proceed from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(1.172.897.853.284)		(1.049.245.687.239)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Penambahan aset tidak lancar lainnya	(13.291.214.592)		(121.030.982.052)	Additions of other non-current assets
Pembayaran uang muka	(37.441.328.423)		(23.535.476.967)	Payment of advances
Penambahan uang muka proyek dan pembelian tanah	(37.083.979.758)		(58.726.123.231)	Addition of advances for projects and purchased of land
Akuisisi entitas anak	-		(6.503.735.684)	Acquisition of subsidiary
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(2.031.044.418.420)		(1.192.208.911.842)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	919.235.386.934	22	1.010.860.022.673	Proceeds from bank loan
Pembayaran utang bank	(528.287.399.379)	22	(122.926.866.369)	Payment for bank loan
Penerimaan dari lembaga pembiayaan	20.129.257.963	24	2.792.587.941	Proceeds from financing institution
Pembayaran kepada lembaga pembiayaan	(1.848.623.223)	24	(3.078.408.737)	Payment to financing institution
Penerimaan dari penerbitan saham:				Proceeds from issuance of shares:
Perusahaan	844.511.899.746		-	Company
Entitas anak tidak langsung	186.000.000.000		-	Indirect subsidiary
Pengembalian (Penempatan) kas yang dibatasi penggunaannya	10.824.064.804	5	(5.120.042.440)	Withdrawal (Placement of) restricted cash
Penerimaan utang jangka panjang lainnya	565.686.377.316		508.454.900.583	Proceeds from other long-term liabilities
Pembayaran dana syirkah temporer	(8.000.000.000)	23	(8.000.000.000)	Payment of temporary syirkah fund
Pembayaran dividen tunai oleh entitas anak tidak langsung kepada kepentingan nonpengendali	(23.011.183.354)	31	(9.342.401.000)	Cash dividend paid by indirect subsidiary to non-controlling interests
Pembayaran utang anjak piutang	(1.550.750.156)	19	(1.182.775.290)	Payment of factoring liabilities
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.983.689.030.651		1.372.457.017.361	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(107.048.606.374)		92.780.528.408	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	289.241.072.355	5	196.355.861.623	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(369.242.876)		104.682.324	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	181.823.223.105		289.241.072.355	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT MNC Land Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta dengan nama PT Kridaperdana Indahgraha berdasarkan Akta Notaris No. 65 tanggal 11 September 1990 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan diubah dengan Akta Perbaikan No. 72 tanggal 19 Oktober 1990 dari Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Perubahan No. 129 tanggal 26 September 1991 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan akta-akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.102 tanggal 21 Desember 1999, tambahan No. 8518.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 28 tanggal 22 Juli 2019. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusannya No. AHU-0051120.AH.01.02 tanggal 14 Agustus 2019.

Kantor Perusahaan berdomisili di MNC Tower, Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi bidang usaha pembangunan, perdagangan, industri, dan jasa (termasuk konstruksi; real estat dan pengelolaan air).

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT MNC Land Tbk (the "Company") was established in Jakarta under the name PT Kridaperdana Indahgraha based on Notarial Deed No. 65 dated September 11, 1990 of Achmad Bajumi, S.H., a substitute notary of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta as amended by deed No. 72 dated October 19, 1990 of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta. Subsequently, the notarial deed was amended by deed No. 129 dated September 26, 1991 of Achmad Bajumi, S.H., substitute notary of Imas Fatimah, S.H., notary in Jakarta. The deeds of establishment and its amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his decision letter No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 dated July 4, 1991 and were published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102, Supplement No. 8518 dated December 21, 1999.

The Company's Articles of Association was amended several times, the latest amendment of which was covered by Notarial Deed No. 28 dated July 22, 2019 of Aulia Taufani, S.H. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in its decision letter No. AHU-0051120.AH.01.02 dated August 14, 2019.

The Company is domiciled at MNC Tower, 17th Floor, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

According to article 3 of the Company's Articles of Association, its scope of activities consists of construction, trading, industry and services (including construction; real estate and water management).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 25 Februari 2000, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) dalam surat No. S-343/PM/2000 untuk melakukan penawaran umum perdana 30.000.000 saham, nilai nominal dan harga Rp500 per saham, disertai dengan 24.000.000 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham. Setiap pemegang lima lembar saham Perusahaan memperoleh empat Waran Seri I, dimana setiap pemegang satu Waran Seri I berhak membeli satu saham Perusahaan dengan harga Rp550 per saham. Jangka waktu pelaksanaan dimulai sejak tanggal 8 Oktober 2000 sampai dengan 29 Maret 2003. Jumlah saham yang diterbitkan dari pelaksanaan Waran Seri I adalah 3.899.500 saham, sedangkan Waran Seri I lainnya telah kedaluwarsa.

Pada tanggal 30 November 2007, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK (sekarang OJK) dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 saham dengan nilai nominal dan harga penawaran Rp500 per saham.

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No. S-149/D.04/2013 tanggal 30 Mei 2013 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) atas 1.607.363.839 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki dua lembar saham berhak membeli satu saham yang ditawarkan.

Perusahaan telah memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK melalui suratnya No.S-43/D.04/2014 tanggal 28 Januari 2014 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III (PUT III) atas sebanyak-banyaknya 1.466.161.222 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp1.520 per saham. Dalam penawaran tersebut, setiap pemegang saham yang memiliki 16 lembar saham berhak membeli 1 lembar saham yang ditawarkan.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company

On February 25, 2000, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (currently Financial Service Authority of Indonesia/OJK) in its letter No. S-343/PM/2000 for its public offering of 30,000,000 shares, with par value and offering price of Rp500 per share, with 24,000,000 Series I Warrants which were given free to the shareholders. Every holder of five shares received four Series I Warrants, where every holder of one Series I Warrant has the right to purchase one share of the Company at an offering price of Rp550 per share. The exercise period was from October 8, 2000 to March 29, 2003. Total shares issued from the exercise of Series I Warrants were 3,899,500 shares, while the remaining Series I Warrants have expired.

On November 30, 2007, the Company obtained a notice of effectivity from Bapepam - LK (currently OJK) in his letter No. S.6082/BL/2007 for the Limited Public Offering I (PUT I) of a maximum of 3,357,990,000 shares through Rights Issue with Preemptive Rights I to the shareholders with par value and at an offering price of Rp500 per share.

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of OJK through its letter No. S-149/D.04/2013 dated May 30, 2013 to do the Limited Public Offering II (PUT II) of 1,607,363,839 shares with par value of Rp500 per share at an offering price of Rp1,520 per share. In the offering, every shareholder holding two shares was entitled to buy one offered shares.

The Company has obtained the notice of effectivity from the Chairman of OJK through its letter No. S-43/D.04/2014 dated January 28, 2014 to do the Limited Public Offering III (PUT III) of a maximum of 1,466,161,222 shares with par value of Rp500 per share at an offering price at Rp1,520 per share. In the offering, every shareholder holding sixteen shares was entitled to buy one offered share.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Para pemegang saham telah menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari kapitalisasi agio saham dengan rasio 1:1 di mana setelah dilakukannya pembagian saham bonus, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 14.815.824.558 lembar saham dengan nilai nominal Rp500 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 21 tanggal 20 September 2018 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0245623 tanggal 24 September 2018.

Para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham dengan rasio 1:5 di mana setelah dilakukannya pemecahan nominal saham, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi 74.079.122.790 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 13 tanggal 11 Oktober 2018 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0261531 tanggal 7 November 2018.

Para pemegang saham telah menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan cara menerbitkan 6.546.603.874 lembar saham atau kurang lebih 8,84% dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dengan harga pelaksanaan Rp129 per saham. Dengan adanya pelaksanaan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan menjadi 80.625.726.664 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dan selisih nilai transaksi dengan par value tersebut disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perubahan ini diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., No. 52 tanggal 30 Desember 2019 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0380249 tanggal 31 Desember 2019.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of Shares of the Company (continued)

The stockholders agreed to distribute bonus shares from capitalization of additional paid in capital at a ratio 1:1 which after the distribution of bonus shares, the total issued and fully paid-up capital of the Company was 14,815,824,558 shares with par value of Rp500 per share. This change was notarized by Notarial Deed No. 21 dated September 20, 2018 of Aulia Taufani, S.H., and was approved by the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0245623 dated September 24, 2018.

The stockholders agreed to execute stock split at a ratio 1:5 which after the stock split, the total issued and fully paid-up capital of the Company was 74,079,122,790 shares with par value of Rp100 per share. This change was notarized by Notarial Deed No. 13 dated October 11, 2018 of Aulia Taufani, S.H., and was approved by the Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with its decision letter No. AHU-AH.01.03-0261531 dated November 7, 2018.

The stockholders have agreed to execute the addition of capital without Pre-emptive Rights by issuing 6,546,603,874 shares or approximately 8.84% of the Company's total issued and fully paid-up capital with an exercise price of Rp129 per share. As the result, the total Company's issued and paid-up capital became 80,625,726,664 shares with a nominal value of Rp100 per share and the remaining amount between transaction value and par value is presented as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. This change was notarized by Notary Deed No. 52 of Aulia Taufani, S.H., dated December 30, 2019 and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0380249 dated December 31, 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The compositions of the Company's Boards of Commissioners, Directors and Audit Committee as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

2019

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Muhamad Budi Rustanto
Komisaris	Liliana Tanaja
Komisaris	Christ Soepontjo
Komisaris Independen	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Komisaris Independen	Stien Maria Schouten

Direksi

Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo
Wakil Direktur Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya
Direktur	Erwin Richard Andersen
Direktur	Soesilawati
Direktur	Vincent Henry Richard Hilliard

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Anggota	Cecep Nurjaya
Anggota	Ratna Yanti

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

2018

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Amir Abdul Rachman
Komisaris	Liliana Tanaja
Komisaris	Christ Soepontjo
Komisaris Independen	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Komisaris Independen	Stien Maria Schouten

Direksi

Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo
Wakil Direktur Utama	Muhamad Budi Rustanto
Wakil Direktur Utama	Herman Heryadi Bunjamin
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya
Direktur	Erwin Richard Andersen
Direktur Independen	Natalia Cecilia Tanudjaja

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Anggota	Cecep Nurjaya
Anggota	Ratna Yanti

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Vice President Director
Director
Director
Independent Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 561 dan 550 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 susunan Entitas Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (continued)

The Company and Subsidiaries had 561 and 550 of permanent employees as of December 31, 2019 and 2018, respectively (unaudited).

d. Subsidiaries

As of December 31, 2019 and 2018, the Company's Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/Subsidiaries	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination (dalam jutaan Rupiah/ in millions Rupiah)	
	2019	2018	2019	2018
<u>Kepemilikan Langsung/Direct Ownership</u>				
PT MNC Land Lido (MLL)	100,00	100,00	7.058.101	2.644.683
PT GLD Property (GLDP)	99,99	99,99	1.930.636	1.435.805
PT MNC Land Bali (MLB)	100,00	100,00	8.184.042	1.011.540
PT MNC Land Surabaya (MLS)	97,96	97,96	884.675	733.356
PT MNC Graha Surabaya (MGS)	99,99	99,99	268.769	258.912
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	99,60	99,60	98.650	79.630
PT MNC Graha Bali (MGB)	99,99	99,99	19.498	19.353
PT Sentra Rasa Nusantara (SRN)	99,99	99,99	250	250
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/Indirect Ownership through GLDP</u>				
PT Nusadua Graha International (NGI)	53,98	53,98	708.958	770.060
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	100,00	100,00	818.310	273.633
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u>				
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	93,12	99,97	2.961.291	784.349
PT MNC Lido Resort (MLR)	100,00	100,00	247.016	223.946
PT MNC Lido Hotel (MLH)	99,99	99,99	95.208	44.084
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u>				
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	100,00	100,00	3.277	2.085
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/Indirect Ownership through GJS</u>				
PT BSR Indonesia	99,88	99,88	47.120	34.568

Entitas anak/Subsidiaries	Kegiatan Pokok/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Incorporation
PT MNC Land Lido (MLL)	Resor, Lapangan Golf dan Hotel/ Resort, Golf Course and Hotel	Jakarta	2006
PT GLD Property (GLDP)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	1997
PT MNC Land Bali (MLB)	Resor, Lapangan Golf dan Hotel/ Resort, Golf Course and Hotel	Jakarta	1997
PT MNC Land Surabaya (MLS)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	2009
PT MNC Graha Surabaya (MGS)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	2007
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	Jasa Keamanan/ Security Services	Jakarta	2010
PT MNC Graha Bali (MGB)	Pengembang Properti/ Property Development	Jakarta	2006
PT Sentra Rasa Nusantara (SRN)	Makanan dan Minuman/ Food and Beverage	Jakarta	-

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 susunan Entitas Anak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Entitas anak/Subsidiaries	Kegiatan Pokok/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Incorporation
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/Indirect Ownership through GLDP</u>			
PT Nusadua Graha International (NGI)	Hotel dan Konvensi/ Hotel and Convention	Jakarta	1988
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	Investasi/Investing	British Virgin Island	2004
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u>			
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	Taman Rekreasi/ Theme Park	Jakarta	2014
PT MNC Lido Resort (MLR)	Lapangan Golf/ Golf Course	Bogor	1995
PT MNC Lido Hotel (MLH)	Resor dan Hotel/ Resort and Hotel	Bogor	1995
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u>			
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	Investasi/Investing	Singapura	1991
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/ Indirect Ownership through GJS</u>			
PT BSR Indonesia	Jasa penyediaan tenaga kerja/ Manpower supply services	Jakarta	1990

Perubahan Nama Entitas Anak

MLR

Pada tanggal 26 Februari 2018, PT Lido Golf Prima melakukan perubahan nama perusahaan menjadi PT MNC Lido Resort (MLR) berdasarkan Akta Notaris No. 163 tanggal 26 Februari 2018 dari notaris Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0005782.AH.01.02 tanggal 13 Maret 2018.

MLS

Pada tanggal 26 Desember 2018, PT Investasi Hasil Sejahtera melakukan perubahan nama perusahaan menjadi PT MNC Land Surabaya (MLS) berdasarkan Akta Notaris No. 268 tanggal 26 Desember 2018 dari notaris Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0003842.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2019 and 2018, the Company's Subsidiaries are as follows: (continued)

Changes of Subsidiaries' Name

MLR

On February 26, 2018, PT Lido Golf Prima changed the company name to PT MNC Lido Resort (MLR) based on the Notarial Deed No. 163 dated February 26, 2018 of Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, and was approved through the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0005782.AH.01.02. dated March 13, 2018.

MLS

On December 26, 2018, PT Investasi Hasil Sejahtera changed the company name to PT MNC Land Surabaya (MLS) based on the Notarial Deed No. 268 dated December 26, 2018 of Hasbullah Abdul Rasyid, SH., M.Kn., a notary in Jakarta and has been approved through the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0003842.AH.01.02.Tahun 2019 dated January 24, 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak

MLL

Berdasarkan Akta Notaris No. 87 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLL sebesar 76.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp760.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLL meningkat menjadi 231.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp2.310.000.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0165651 tanggal 25 Maret 2019.

MLH

Berdasarkan Akta Notaris No. 90 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLH menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLH sebesar 36.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp36.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MLL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLH meningkat menjadi 76.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp76.000.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0165574 tanggal 25 Maret 2019.

MWW

Berdasarkan Akta Notaris No. 53 tanggal 30 Desember 2019 dari Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham telah menyetujui peningkatan modal MWW sebesar 55.722 saham atau setara dengan Rp55.722.000.000 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp186.000.000.000. Seluruh peningkatan tersebut dilaksanakan oleh PT MNC Pictures (MNCP), non-pengendali, dengan kepemilikan sebesar 6,88%, sehingga kepemilikan MLL berubah menjadi 93,12 %

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0003474 Tahun 2019 tanggal 6 Januari 2020.

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

MLL

Based on the Notarial Deed No. 87 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, MLL's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 76,000,000 shares or equivalent to Rp760,000,000,000. All of the capital's increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLL increased to 231,000,000 shares, or equivalent to Rp2,310,000,000,000.

This change has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0165651 dated March 25, 2019.

MLH

Based on the Notarial Deed No. 90 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, MLH's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 36,000,000 shares or equivalent to Rp36,000,000,000. All increased in capital was made out by MLL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLH increased to 76,000,000 shares, or equivalent to Rp76,000,000,000.

This change has been approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0165574 dated March 25, 2019.

MWW

Based on the Notarial Deed No. 53 dated 30 December 2019 of Aulia Taufani, S.H., a notary in Jakarta, the shareholders approved the increase of MWW capital by 55,722 shares or equivalent to Rp55,722,000,000 at an exercise price of Rp186,000,000,000. All increased in capital was carried out by PT MNC Pictures (MNCP), a non-controlling interests, with ownership of 6.88%, so MLL ownership changed to 93.12%

This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his decision letter No. AHU-AH.01.03-0003474 Year 2019 dated January 6, 2020.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MWW (lanjutan)

Seluruh peningkatan modal dan selisih nilai transaksi dengan par value porsi MNCP dengan total sebesar Rp64.682.026.459 disajikan sebagai "Kepentingan Nonpengendali" pada laporan posisi keuangan konsolidasian, sedangkan selisih nilai transaksi dengan par value porsi MLL dan MLR sebesar Rp121.317.973.541 disajikan sebagai "Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

MGS

Berdasarkan Akta Notaris No. 88 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MGS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MGS sebesar 20.000 lembar saham atau setara dengan Rp20.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MGS meningkat menjadi 170.000 lembar saham atau setara dengan Rp170.000.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0159225 tanggal 20 Maret 2019.

MLS

Berdasarkan Akta Notaris No. 268 tanggal 26 Desember 2018 dari Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLS telah menyetujui sebagai berikut:

1. Perubahan modal dasar dari 1.532.516 lembar saham atau setara dengan Rp153.251.600.000 menjadi 8.000.000 lembar saham atau setara dengan Rp800.000.000.000.
2. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari 573.439 lembar saham atau setara dengan Rp57.343.900.000 menjadi 3.423.439 lembar saham atau setara dengan Rp342.343.900.000 dengan konversi utang yang dimiliki MLS kepada Perusahaan sebesar Rp285.000.000.000.

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

MWW (continued)

All increase in capital and MNCP's portion of differences between transaction value and par value with total amount of Rp64,682,026,459 are presented as "Non-controlling Interest" in the consolidated statement of financial position, while MLL and MLR's portion of differences between transaction value and par value amounting to Rp121,317,973,541 are presented as "Difference due to Transaction with Non-controlling Interests" in the consolidated statement of financial position.

MGS

Based on the Notarial Deed No. 88 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, MGS's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 20,000 shares or equivalent to Rp20,000,000,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MGS has increased to 170,000 shares, equivalent to Rp170,000,000,000.

This change was approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0159225 dated March 20, 2019.

MLS

Based on Notarial Deed No. 268 dated December 26, 2018 of Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, the MLS's shareholders approved the following:

1. Change of the authorized capital from 1,532,516 shares or equivalent to Rp153,251,600,000 to become 8,000,000 shares or equivalent to Rp800,000,000,000.
2. Increase in subscribed and paid-up capital from 573,439 shares or equivalent to Rp57,343,900,000 to 3,423,439 shares or equivalent to Rp342,343,900,000 through conversion of MLS's payables to the Company amounting to Rp285,000,000,000.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MLS (lanjutan)

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-0003842.AH.01.02.tahun 2019 tanggal 24 Januari 2019.

GLDP

Berdasarkan Akta Notaris No. 89 tanggal 21 Februari 2019 dari Jimmy Tanal, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham GLDP menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor GLDP sebesar 110.000 lembar saham atau setara dengan Rp110.000.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor GLDP menjadi 985.036 lembar saham atau setara dengan Rp985.036.000.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.03-0165559 Tahun 2019 tanggal 25 Maret 2019.

GJS

Pada bulan April 2018, GJS mengakuisisi 99,875% kepemilikan saham BSR dengan nilai sebesar Rp9.450.000.000.

f. Persetujuan dan Kewenangan Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2020 oleh Dewan Direksi Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries (continued)

MLS (continued)

This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its decision letter No. AHU-0003842.AH.01.02.tahun 2019 dated January 24, 2019.

GLDP

Based on the Notarial Deed No. 89 dated February 21, 2019 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, GLDP's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 110,000 shares or equivalent to Rp110,000,000,000. All increase in capital was carried out by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of GLDP increased to 985,036 shares, or equivalent to Rp985,036,000,000.

This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0165559 Tahun 2019 dated March 25, 2019.

GJS

On April 2018, GJS acquired 99.875% ownership of BSR amounting to Rp9,450,000,000.

f. Approval and Authorization for the Issuance of Consolidated Financial Statements

The Company's management is responsible in preparing and presenting the consolidated financial statements which were approved to be issued on March 30, 2020 by Board of Directors of the Company.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2019)

Pada tahun berjalan, Perusahaan dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai Kelompok Usaha) telah mengadopsi semua standar akuntansi keuangan (SAK) yang baru dan direvisi dan interpretasi terhadap standar akuntansi keuangan (ISAK) termasuk amandemen dan peningkatan tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Institut Akuntan Indonesia yang relevan dengan operasi mereka dan dipengaruhi oleh laporan keuangan konsolidasian yang efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2019.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- ISAK No. 33: Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka
- ISAK No. 34: Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan
- Amendemen PSAK No. 24: Imbalan Kerja, tentang Kurtailmen atau Penyelesaian Program
- PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 26: Biaya Pinjaman (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 46: Pajak Penghasilan (Penyesuaian 2018)
- PSAK No. 66: Pengaturan Bersama (Penyesuaian 2018)

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020)

Berikut ini standar baru dan amandemen yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, penerapan dini diperkenankan.

- ISAK No. 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba
- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan, tentang judul laporan keuangan
- Amendemen PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”)

Financial Accounting Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued and Effective in the Current Year (on or after January 1, 2019)

In the current year, the Company and its subsidiaries (Collectively referred to as the “Group”) has adopted all of the new and revised financial accounting standards (SAK) and interpretation to financial accounting standards (ISAK) including amendment and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants that are relevant to their operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2019.

The new and revised SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements effective in the current year are as follows:

- ISAK No. 33: Foreign Currency Transactions and Advance Consideration
- ISAK No. 34: Uncertainty Over Income Tax Treatments
- Amendment to PSAK No. 24: Employee Benefits, on Curtailment or Settlement Program
- PSAK No. 22: Business Combination (Improvement 2018)
- PSAK No. 26: Borrowing Costs (Improvement 2018)
- PSAK No. 46: Income Taxes (Improvement 2018)
- PSAK No. 66: Joint Arrangements (Improvement 2018)

Financial Accounting Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2020)

Following are the new standards and amendments applicable on or after January 1, 2020, early adoption is permitted.

- ISAK No. 35: Presentation of Financial Statements of Not-for-profit Entity
- Amendment to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements, on Title of Financial Statements
- Amendments to PSAK No. 15: Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“PSAK”) DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (“ISAK”) BARU DAN REVISI (lanjutan)

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2020) (lanjutan)

Berikut ini standar baru dan amandemen yang berlaku pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, penerapan dini diperkenankan (lanjutan).

- Amendemen PSAK No. 62: Kontrak Asuransi Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- PSAK No. 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73: Sewa
- PPSAK No. 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba.
- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan dan PSAK No. 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Material

Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari 2021)

Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan peyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam “Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting”.

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATION TO FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“ISAK”)(continued)

Financial Accounting Standards (SAKs) and Interpretation to Financial Accounting Standards (ISAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2020) (continued)

Following are the new standards and amendments applicable on or after January 1, 2020, early adoption is permitted (continued).

- Amendments to PSAK No. 62: Applying PSAK 71: Financial Instruments with PSAK 62: Insurance Contract
- Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Prepayment Features with Negative Compensation
- PSAK No. 1 (Annual Improvement 2019): Presentation of Financial Statements
- PSAK No. 71: Financial Instruments
- PSAK No. 72: Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73: Lease
- PPSAK No. 13: Withdrawal of PSAK 45: Financial Reporting for Not-for-profit Entity
- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements and PSAK No. 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Material.

Financial Accounting Standards (SAKs) Issued but not Effective in the Current Year (on or after January 1, 2021)

Amendments to PSAK 22: Business Combination regarding Definition of Business

Several SAKs and ISAKs including amendments and annual improvements that became effective in the current year and are relevant to the Group’s operation have been adopted as disclosed in the “Summary of Significant Accounting Policies”.

Other SAKs and ISAKs that are not relevant to the Group’s operation or might affect the accounting policies in the future are being evaluated by the management the potential impact that might arise from the adoption of these standards to the consolidated financial statements.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

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 Badan Pengawas Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sejak 1 Januari 2013), 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 2019, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020, dan perubahan kebijakan akuntansi untuk tanah dengan aset tetap, seperti yang diungkapkan dalam Catatan terkait.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

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

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include, the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) and the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (BAPEPAM-LK, which function has been transferred to Financial Service Authority (OJK) starting at January 1, 2013), specifically Rule No. VIII.G.7, Attachment of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep 347/BL/2012 dated June 25, 2012 on "Presentation and Disclosures of the Financial Statement of the Issuer or Public Company".

b. Basis of Measurement in Preparation of Consolidated Financial Statements

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the adoption of several amendments and improvements to PSAK and new ISAK effective January 1, 2020, and the change in accounting policy for land under fixed assets, as disclosed in the relevant Note.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

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

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar Konsolidasi

Entitas Anak adalah seluruh entitas di mana Kelompok Usaha memiliki pengendalian. Kelompok Usaha 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. Kelompok Usaha menilai kembali apakah Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra-Kelompok Usaha terkait dengan transaksi antar entitas konsolidasi.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

b. Basis of Measurement in Preparation of
Consolidated Financial Statements (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 4 to the consolidated financial statements.

c. Basis of Consolidation

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

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtain control over the subsidiary and ceases when the Group lose control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gain control until the date the Group cease to control the subsidiary.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

c. Dasar Konsolidasi (lanjutan)

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

Jika Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha 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.

d. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur kepentingan nonpengendali pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban-beban administrasi.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

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

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

d. Business Combination

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition-date fair value and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan atau entitas anak mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pemisahan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Pertimbangan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasi aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau penghasilan komprehensif lainnya sesuai dengan PSAK No. 55. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungan dalam ekuitas.

Jika suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan nonpengendali atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih yang telah diidentifikasi dari entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laba rugi.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Business Combination (continued)

When the Company or a subsidiary acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized in accordance with PSAK No. 55 either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition-date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in profit or loss.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut. Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Keuntungan akan didistribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Kelompok Usaha yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Business Combination (continued)

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer shall reassess whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and shall recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review. If that excess remains after applying the identification, the acquirer shall recognize the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain shall be attributed to the acquirer.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment test, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Groups' Cash-Generating Units ("CGUs") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operations disposed of is included in the carrying amount of the operations when determining the gain or loss on disposal of the operations. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operations disposed of and the portion of the CGU retained.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

e. 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.

f. Dana Pencadangan untuk Penggantian atas Peralatan dan Perlengkapan Hotel

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana. Dana ini dicatat sebagai aset keuangan lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Beban penggantian dan penambahan peralatan dan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Aset keuangan dalam lingkup PSAK No. 55 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 Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha berketetapan untuk membeli atau menjual suatu aset keuangan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

e. Cash and Cash Equivalents

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

f. Funds Reserve for Hotel's Furniture and Equipment

A fund is specifically set aside to cover the reserve and is maintained in a bank account. Interest earned on such bank account represents a component of the reserve and the fund. This fund is recorded as other financial assets in the consolidated statements of financial position.

The cost of replacements of and additions to the hotel's furniture and equipment represents reduction in the balance of the fund reserve.

g. Financial Instruments

Financial Assets

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 are classified as either financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, or available-for-sale financial assets, as appropriate.

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan (lanjutan)

Financial Assets (continued)

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 laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

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

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

i. Aset keuangan yang diukur pada FVTPL

i. Financial assets at fair value through profit or loss

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 Kelompok Usaha) untuk diukur pada kelompok ini.

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

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.

Financial assets in this category are subsequently measured at fair value and any gain or loss arising from change in the fair value, including interest and dividend is recognized in profit or loss.

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan (lanjutan)

Financial Assets (continued)

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

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

ii. Pinjaman yang diberikan dan piutang

ii. Loans and receivables

Pinjaman yang diberikan dan piutang merupakan aset keuangan nonderivatif 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).

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

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, uang jaminan dan aset tidak lancar lainnya.

The financial assets in this category include cash and cash equivalents, other financial assets, trade receivables, other receivables, deposits and other non-current assets.

iii. Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo

iii. Held-to-maturity financial assets

Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo yaitu aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan serta Kelompok Usaha 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).

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

Kelompok Usaha tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok ini.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Aset Keuangan (lanjutan)

Financial Assets (continued)

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

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

iv. Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

iv. Available-for-sale financial assets

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

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

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun aset keuangan lainnya.

The financial assets in this category include other financial assets.

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

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

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Kelompok Usaha 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, Kelompok Usaha mengukur seluruh liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Financial Liabilities (continued)

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.

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

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

A financial liability is derecognized when, and only when, the obligation under the liability is discharged or cancelled or expired.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha terdiri dari utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang jangka pendek lainnya, utang anjak piutang, uang jaminan pelanggan, dana syirkah temporer dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang dicatat berdasarkan biaya perolehan diamortisasi.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, Other short-term liabilities, factoring liabilities, tenants' deposits, temporary syirkah fund and long-term liabilities are classified as financial liabilities at amortized cost.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, 1) Kelompok Usaha 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.

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

Penentuan Nilai Wajar

Determination of Fair Value

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 di mana Kelompok Usaha memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

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

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 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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

Determination of Fair Value (continued)

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

Impairment of Financial Assets

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

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Impairment of Financial Assets (continued)

- 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 andal) kerugian penurunan nilai atas aset keuangan tersebut diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.
- c. Untuk kelompok aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif atas aset keuangan yang tersedia untuk dijual yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain harus diakui ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif yang direklasifikasikan dari ekuitas ke 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 dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- b. For financial assets carried at cost (which are investments in equity instruments that have no quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured) the impairment loss is measured as the difference between the carrying amount of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss shall not be reversed.
- c. For available-for-sale financial assets, the cumulative loss that had been recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment even though the financial asset has not been derecognized. The amount of the cumulative loss that is reclassified from equity to profit or loss is the difference between the acquisition cost (net of any principal repayment and amortization) and current fair value, less any impairment loss on that financial asset previously recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

h. Persediaan

h. Inventories

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan persediaan meliputi seluruh biaya yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini, di mana ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. The cost of inventories shall comprise all costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition, which is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

Ketika persediaan dijual, jumlah tercatat persediaan tersebut diakui sebagai beban pada tahun di mana pendapatan terkait diakui.

When inventories are sold, the carrying amount of those inventories is recognized as an expense in the period in which the related revenue is recognized.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir tahun. Penyisihan penurunan nilai persediaan ke nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode penurunan nilai atau kerugian terjadi.

Jumlah setiap pemulihan penyisihan penurunan nilai persediaan karena kenaikan nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

Persediaan real estat

Persediaan real estat terdiri dari tanah matang, kavling tanah dan bangunan/kondominium yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah dalam pematangan. Persediaan real estat adalah properti yang diperoleh atau dikonstruksi untuk dijual dalam kegiatan usaha normal dan bukan untuk disewakan atau kenaikan nilai. Aset ini dimiliki sebagai persediaan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dimatangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Biaya atas tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dimatangkan atau dipindahkan ke aset tanah bila tanah tersebut siap dijual berdasarkan luas areal yang bisa dijual.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan, biaya konstruksi dan biaya pinjaman yang dikapitalisasi serta dipindahkan ke aset tanah dan bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Inventories (continued)

Allowance for decline in value of inventory due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at the end of the year. The amount of any allowance for write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories are recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs.

The amount of any reversal of any allowance for write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.

Real estate inventories

Real estate inventories consist of land already developed, land and buildings/condominium units ready for sale, buildings under construction and land under development. These are properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business rather than to be held for rental or capital appreciation. These are held as inventory and are measured at the lower of cost and net realizable value (NRV).

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and capitalized borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings (houses) under construction account when the development is completed or is transferred to the land account when it is ready for sale, based on the area of saleable lots.

The cost of buildings under construction consists of the cost of developed land, construction costs and capitalized borrowing costs, and is transferred to the land and buildings ready for sale account when the development of the land and construction of buildings are completed.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan real estat (lanjutan)

Pembayaran komisi yang tidak dapat dikembalikan kepada agen penjualan atau pemasaran dalam rangka penjualan unit real estat dibebankan pada saat terjadinya.

Nilai realisasi neto (NRV) adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan, dikurangi biaya penyelesaian dan perkiraan biaya penjualan. Nilai tercatat persediaan dikurangi melalui penggunaan akun cadangan dan nilai kerugian dibebankan pada laba rugi.

Biaya persediaan yang diakui dalam laba rugi ditentukan dengan mengacu pada biaya tertentu sehubungan dengan properti yang dijual dan alokasi biaya yang nonspesifik. Total biaya yang dialokasikan pro-rata berdasarkan ukuran relatif dari properti yang dijual.

Tanah belum dimatangkan

Tanah belum dimatangkan merupakan tanah mentah yang belum dimatangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau NRV mana yang lebih rendah. NRV adalah perkiraan harga penjualan dalam kegiatan usaha normal, dikurangi biaya penyelesaian dan biaya penjualan. Biaya meliputi biaya pengembangan dan perbaikan dari properti. Pada saat awal pembangunan, biaya terkait tanah ditransfer ke persediaan real estat.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya pinjaman yang secara langsung dapat diatribusikan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut ditangguhkan/ditunda pelaksanaannya atau secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Inventories (continued)

Real estate inventories (continued)

Nonrefundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value (NRV) is the estimated selling price in the ordinary course of the business, based on market price at the reporting date, less costs to complete and the estimated costs of sale. The carrying amount in inventories is reduced through the use of allowance account and the amount of loss is charged to profit or loss.

The cost of inventory recognized in profit or loss is determined with reference to the specific costs incurred on the property sold and an allocation of any non-specific costs. The total costs are allocated pro-rata based on the relative size of the property sold.

Undeveloped land

Undeveloped land consists of properties for future developments and is carried at the lower of costs or NRV. NRV is the estimated selling price in the ordinary course of business, less cost to complete and costs of sale. Cost includes cost incurred for development and improvements of the properties. Upon start of development, the related cost of the land is transferred to real estate inventories.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Costs that are directly attributable to the project;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Borrowing costs directly attributable to development activities are capitalized to development projects. Capitalization of borrowing costs is discontinued when active development is interrupted or when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are completed.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Tanah belum dimatangkan (lanjutan)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh; dan
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Kelompok Usaha tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang mungkin terjadi Kelompok Usaha melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar pada estimasi tersebut, Kelompok Usaha akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

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

i. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Properti Investasi

Manajemen menggunakan metode nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi pengukuran selanjutnya untuk properti investasi dikarenakan manajemen berpendapat bahwa model nilai wajar dapat menghasilkan laporan keuangan yang lebih informatif dan relevan karena didasarkan pada nilai kini.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

Undeveloped land (continued)

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired; and
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group accumulate the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognize allowance periodically for the difference that may arise. The allowance is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are recognized when incurred.

i. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Investment Properties

Management use the fair value method for accounting policy of investment properties because management believes, that the fair value model can provide more informative and relevant financial statements due to the current value basis.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

j. Properti Investasi (lanjutan)

j. Investment Properties (continued)

Nilai wajar properti investasi diakui berdasarkan kondisi pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The fair value of investment properties are recognized based on market condition. Changes to investment properties fair value are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Perpindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan dalam penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain. Perpindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, adanya perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan yang ditujukan untuk dijual.

Transfers are made to investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment property when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian atau pelepasan.

Investment property is derecognized when either it is disposed of or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gain or loss on the retirement or disposal of an investment property is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the year of retirement or disposal.

k. Aset Tetap

k. Fixed Assets

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.

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

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

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

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

Pada tahun 2019, Manajemen memutuskan untuk menggunakan metode nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi pengukuran selanjutnya untuk tanah yang akan berlaku secara prospektif. Manajemen berpendapat bahwa model nilai wajar dapat menghasilkan laporan keuangan yang lebih informatif dan relevan karena didasarkan pada nilai kini.

Tanah dinyatakan berdasarkan nilai revaluasi yang merupakan nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang memadai untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan.

Aset yang tidak menjalani perubahan nilai wajar secara signifikan, wajib direvaluasi paling kurang setiap 3 (tiga) tahun.

Kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada akun "surplus revaluasi aset tetap", kecuali sebelumnya penurunan revaluasi atas aset yang sama pernah diakui dalam laporan laba rugi, dalam hal ini kenaikan revaluasi hingga sebesar penurunan nilai aset akibat revaluasi tersebut, dikreditkan dalam laporan laba rugi. Penurunan jumlah tercatat yang berasal dari revaluasi tanah dibebankan dalam laporan laba rugi apabila penurunan tersebut melebihi saldo surplus revaluasi aset yang bersangkutan, jika ada.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Fixed Assets (continued)

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

In 2019, management decided to use the fair value method as an accounting policy for further measurement of land and applied prospectively. Management believes that the fair value model can provide more informative and relevant financial statements due to the current value basis.

Land are stated at their revalued amounts, being the fair value at the date of revaluation, less any subsequent accumulated depreciation and subsequent accumulated impairment losses, except for land which is not depreciated. Revaluation is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from the determined fair value as at reporting date.

The premises that do not undergo significant changes in fair value, shall be revalued at least every 3 (three) years.

Any increase arising from revaluation of such land is recognised in other comprehensive income and accumulated in equity under the "Revaluation surplus of fixed assets" account, except to the extent that it reverses a revaluation decrease, for the same asset which was previously recognised in profit or loss, in which case the increase is credited to profit or loss to the extent of the decrease previously charged. A decrease in carrying amount arising on the revaluation of such land is charged to profit or loss to the extent that it exceeds the balance, if any, held in the revaluation surplus relating to a previous revaluation of such land.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Aset Tetap (lanjutan)

k. Fixed Assets (continued)

Surplus revaluasi tanah yang telah disajikan dalam ekuitas dipindahkan langsung ke saldo laba pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The revaluation surplus in respect of land is directly transferred to retained earnings when the asset is derecognised.

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

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

	Tahun / Years	
Landscape	30	Landscape
Lapangan golf	30	Golf course
Bangunan dan prasarana	20 - 30	Building and improvements
Kendaraan bermotor	4 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipments
Peralatan restoran	4 - 8	Restaurant equipments
Peralatan bangunan	4 - 8	Building equipments

Tidak terdapat penyusutan yang dibebankan terkait dengan aset dalam penyelesaian.

No depreciation is provided for construction in progress.

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

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

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

An asset's carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Aset dalam penyelesaian direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan pada aset tersebut saat selesai dan siap untuk digunakan. Penyusutan mulai dibebankan pada tanggal aset tersebut siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost less any impairment losses. Construction in progress is reclassified to appropriate fixed assets account when completed and ready for use. Depreciation is charged from the date the assets are ready for use.

Item aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset, dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap, diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

l. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Kelompok Usaha membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

l. Capitalization of Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings for a qualifying assets, which is pending for expenditure, is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

m. Impairment of Non-financial Asset

The Group assess at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group make an estimate of their respective asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs of disposal and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan NRV.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dilakukan.

o. Sewa

Suatu perjanjian, yang meliputi suatu transaksi atau serangkaian transaksi, merupakan perjanjian sewa atau perjanjian yang mengandung sewa jika Kelompok Usaha 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.

Kelompok Usaha mengklasifikasikan sewa berdasarkan risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan berada pada *lessor* atau *lessee*, dan pada substansi transaksi dan bukan pada bentuk kontraknya, pada tanggal kejadian.

Sewa Pembiayaan

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Sewa Operasi

Suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewaan. Dengan demikian, pembayaran sewa yang diterima oleh Kelompok Usaha sebagai *lessor* diakui sebagai pendapatan dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

p. Biaya Penerbitan Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham disajikan sebagai pengurang atas tambahan modal disetor.

n. Land for Development

Land for development is stated at cost or NRV, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of preacquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

o. Leases

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

The Group classify a lease based on the extend to which risks and rewards incidental to the ownership of a leased asset are vested upon the lessor or the lessee, and on the substance of the transaction rather than the form of the contract, at inception date.

Finance lease

A lease is classified as finance lease if it transfers substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset.

Operating lease

A lease is classified as an operating lease if it does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset. Accordingly, the lease payments received by the Group as lessors are recognized as income using the straight-line method over the lease term.

p. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the issuance of capital stock are presented as a deduction to additional paid-in capital.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari penjualan apartemen yang belum selesai pembangunannya diakui dengan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*) yaitu apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi.
2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Jika ada salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estat tersebut.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan golf diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima di muka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima di Muka".

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

r. Imbalan Kerja

Kelompok Usaha menyediakan imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Revenue and Expense Recognition

Revenue from the sale of apartments that still in construction is recognized based on percentage of completion method if all the following criteria are fulfilled:

1. The construction process has already commenced, that is the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled.
2. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
3. The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as deposits received until all of the criteria are met.

The method used to determine the percentage of completion is the proportion of actual costs incurred to the estimated total development cost of the real estate project.

Revenue from rental and golf membership fees are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned Revenues".

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services are recognized when the services are rendered or the goods are delivered.

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion of each unit every end of year.

r. Employee Benefits

The Group provide defined post-employment benefits to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

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

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

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.

Kelompok Usaha 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.

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

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Mata uang fungsional Kelompok Usaha adalah Rupiah, kecuali Shorewood dan SC Properties yang menentukan mata uang fungsionalnya sendiri dan pos-pos dalam laporan keuangan Shorewood dan SC Properties diukur dengan menggunakan mata uang fungsional tersebut. Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Employee Benefits (continued)

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

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

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

The Group determine the net interest (income) expense on the net long-term employee benefits (asset) liability for the period by applying the discount rate used to measure the long-term employee benefits liability at the beginning of the annual period.

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

s. Foreign Currency Transactions and Balances

Functional and Presentation Currency

The functional currency of the Group is Rupiah, except Shorewood and SC Properties which determines its own functional currency and items included in the financial statements of Shorewood and SC Properties are measured using that functional currency. The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing
(lanjutan)

Mata Uang Fungsional dan Penyajian
(lanjutan)

Untuk tujuan konsolidasi, aset dan liabilitas dari entitas anak, yang menyelenggarakan pembukuan/mencatat akun-akunnya dalam mata uang asing dan mata uang fungsionalnya tidak menggunakan Rupiah, dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tukar yang berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan, akun-akun ekuitas dijabarkan dengan menggunakan kurs tukar historis, sedangkan pendapatan dan beban serta arus kas dijabarkan dengan menggunakan kurs tukar rata-rata. Selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan ke akun "Selisih atas Penjabaran Laporan Keuangan dalam Mata Uang Asing" yang disajikan di bagian Ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian.

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 disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos nonmoneter 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 dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan per satuan mata uang asing terhadap Rupiah (dalam Rupiah penuh) adalah sebagai berikut:

	2019
Poundsterling (GBP1)	18.250
Dolar Amerika Serikat (USD1)	13.901
Dolar Singapura (SGD1)	10.321

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

s. Foreign Currency Transactions and Balances
(continued)

Functional and Presentation Currency
(continued)

For consolidation purpose, assets and liabilities of subsidiaries, which maintain their books/accounts in foreign currencies and whose functional currency are not using Rupiah, are translated into Rupiah using the rates of exchange prevailing at the reporting date, equity accounts are translated using historical rates of exchange, while revenues and expenses and cash flows are translated using average rates of exchange. The resulting foreign exchange differences are credited or charged to the account "Difference due to Translation of Financial Statements in Foreign Currency" under the Equity section of the consolidated statement of financial position.

Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the consolidated statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the middle rates of exchange quoted by Bank Indonesia prevailing at that date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

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

The rates of foreign currency expressed to Rupiah (in full amount of Rupiah) are as follows:

	2018	
	18.373	Poundsterling (GBP1)
	14.481	United States Dollar (USD1)
	10.603	Singapore Dollar (SGD1)

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

t. Perpajakan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, Peraturan tersebut telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pajak final atas pendapatan dari real estat

Perbedaan nilai tercatat antara aset dan liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan. Beban pajak periode berjalan sehubungan dengan pajak penghasilan final dihitung secara proporsional terhadap jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui selama tahun berjalan. Perbedaan antara pajak penghasilan final yang dibayarkan dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Pajak final merupakan pajak final atas pendapatan dari real estat.

Pajak penghasilan tidak final

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

Pajak kini

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Taxation

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income on rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. Based on the Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, the income from sale or transfer of land and building are subject to final tax of 5% from the sale or transfer value. This was replaced by the Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, wherein the income from sale or transfer of land and building is subject to final tax of 2.5% from the sale or transfer value.

Final tax from real estate

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current period expense for final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Final tax consist of final tax of revenue from real estate.

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum or the net amount of the current corporate income tax and deferred tax.

Current tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective liability for current tax of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Pajak tangguhan

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

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

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Kelompok Usaha mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Taxation (continued)

Current tax (continued)

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the provision that may arise.

Deferred tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities, and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except the deferred tax liability arising from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses, to the extent that it is probable that taxable profits will be available against deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax losses, can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that (a) not a business combination and; (b) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit/loss.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

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

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

u. Laba Bersih per Saham

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

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

v. Segmen Operasi

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

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

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

t. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

u. Earnings per Share

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

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

v. Operating Segments

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

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

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

w. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan. Jika dampak nilai waktu dari uang cukup material, maka jumlah provisi adalah nilai kini dari perkiraan pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas. Ketika provisi didiskontokan, peningkatan jumlah provisi dikarenakan berlalunya waktu diakui sebagai biaya keuangan.

x. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

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

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian.

y. Pembayaran Berbasis Saham

Pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas kepada karyawan dan pihak lain yang memberikan jasa serupa yang diukur pada nilai wajar instrumen ekuitas pada tanggal pemberian kompensasi. Rincian sehubungan dengan penetapan nilai wajar dari transaksi pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas ditetapkan dalam Catatan 37.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

w. Provision

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made.

Provisions are reviewed at each consolidated statements of financial position date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed. If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a financing cost.

x. Transactions with Related Parties

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

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 38 to the consolidated financial statements.

y. Share-based Payment Arrangements

Equity-settled share-based payments to employees and others providing similar services are measured at the fair value of the equity instruments at the grant date. Details regarding the determination of the fair value of equity-settled share-based transactions are set out in Note 37.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

y. Pembayaran Berbasis Saham (lanjutan)

Nilai wajar yang ditentukan pada tanggal pemberian dari pembayaran berbasis saham yang diselesaikan dengan instrumen ekuitas dibebankan secara garis lurus sepanjang periode *vesting*, berdasarkan estimasi manajemen dari instrumen ekuitas yang pada akhirnya *vest*, dengan peningkatan yang sesuai ekuitas. Pada setiap akhir periode pelaporan, Manajemen merevisi estimasi jumlah instrumen ekuitas yang diekspektasi akan *vest* dan dampaknya, jika ada, diakui dalam laba rugi sehingga biaya kumulatif mencerminkan estimasi yang direvisi, dengan penyesuaian yang terkait dengan cadangan ekuitas-menetap imbalan kerja.

z. Musyarakah

Musyarakah adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dibagi berdasarkan kesepakatan sedangkan risiko berdasarkan porsi kontribusi dana.

Musyarakah menurun (*musyarakah mutanaqisha*) merupakan musyarakah dengan ketentuan bagian dana dari salah satu mitra akan dialihkan secara bertahap kepada mitra lainnya sehingga bagian dananya akan menurun dan pada akhir masa akad mitra lain tersebut akan menjadi pemilik penuh properti tersebut. Dana musyarakah disajikan sebagai unsur dana *syirkah* temporer untuk aset musyarakah yang diterima dari bank. Selisih penilaian aset musyarakah, bila ada, disajikan sebagai unsur ekuitas dan kemudian diamortisasi selama masa akad musyarakah.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Share-based Payment Arrangements
(continued)

The fair value determined at the grant date of the equity-settled share-based payments is expensed on a straight-line basis over the vesting period, based on the management's estimate of equity instruments that will eventually vest, with a corresponding increase in equity. At the end of each reporting period, the Management revises its estimate of the number of equity instruments expected to vest and the impact, if any, is recognised in profit or loss such that the cumulative expense reflects the revised estimate, with a corresponding adjustment to the equity-settled employee benefits reserve.

z. Musharakah

Musharakah is a partnership contract between two or more parties for particular business, in which each party contributes funds provided that the profits are divided according to the agreement, while losses are based on the portion of fund contributions.

Diminishing musharakah (*musharakah mutanaqisha*) is musharakah with the provision that shareholding of one of partners will be gradually transferred to the other partners so that the fund will decline and at the end of the contract the other partner will be the fully owner of those property. Musharakah fund are presented as temporary *syirkah* fund as for musharakah's assets received from bank. Difference in musharakah's assets, if any, are presented as component of equity and is subsequently amortised over the period of musharakah contract.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI PENTING

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, Direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan

Berikut ini adalah pertimbangan kritis, selain dari pertimbangan yang melibatkan estimasi yang telah dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi dan yang memiliki dampak yang paling signifikan pada jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian.

- Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi (mengacu pada kebijakan pengakuan pendapatan untuk penjualan properti yang belum selesai pembangunannya), pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi. Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap total estimasi biaya proyek atau kontrak.

- Kombinasi bisnis

Sebagai bagian dari strategi bisnis, Perusahaan mengakuisisi entitas anak yang memiliki real estat. Pada saat pengakuisisian, Perusahaan mempertimbangkan apakah akuisisi tersebut merupakan akuisisi bisnis. Perusahaan mengakui pengakuisisian sebagai kombinasi bisnis ketika telah dilakukannya serangkaian kegiatan dalam rangka perolehan properti. Secara khusus, pertimbangan dibuat berdasarkan tingkat proses signifikan yang diperoleh dan, secara khusus, tingkat jasa tambahan yang disediakan oleh entitas anak (sebagai contoh: pemeliharaan, kebersihan, keamanan, pembukuan, jasa hotel dan lain-lain). Pentingnya suatu proses dinilai berdasarkan PSAK No. 22 atas jasa tambahan tersebut.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

In the application of the Group's accounting policies, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from the estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on a on-going basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if there revision affects both current and future periods.

Judgments

Below are the critical judgments, apart from those involving estimation that management has made in the process of applying the accounting policies and that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

- Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract (see revenue recognition policy for sales of property under development), revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses. The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

- Business combinations

As part of its business strategy, the Company acquired subsidiaries that own real estate. At the time of acquisition, the Company considers whether the acquisition represents the acquisition of a business. The Company accounts for an acquisition as a business combination where an integrated set of activities is acquired in addition to the property. More specifically, consideration is made of the extent to which significant processes are acquired and, in particular, the extent of ancillary services provided by the subsidiary (e.g., maintenance, cleaning, security, bookkeeping, hotel services, etc.). The significance of any process is judged with reference to the guidance in PSAK No. 22 on ancillary services.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

- Kombinasi bisnis (lanjutan)

Ketika pengakuisisian entitas anak bukan merupakan akuisisi bisnis, hal tersebut diatur sebagai perolehan kelompok aset dan liabilitas. Biaya perolehan tersebut dialokasikan ke aset dan liabilitas yang diperoleh berdasarkan nilai wajar relatif, dan tidak terdapat *goodwill* atau pajak tangguhan yang diakui.

- Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau properti persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.
- Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau Entitas Anak sebagai pemilik (*lessor*)

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial pada portofolio properti investasi. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa menjaga semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut dan, sehingga, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments (continued)

- *Business combinations (continued)*

When the acquisition of a subsidiary does not represent a business acquisition, it is accounted for as an acquisition of assets and liabilities. The cost of the acquisition is allocated to the assets and liabilities acquired based upon their relative fair values, and no goodwill or deferred tax is recognized.

- *Classification of property*

The Group determine whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices, commercial warehouse and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital enhancement.*
- *Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that Group develop and intend to sell before or on completion of construction.*
- *Operating lease contracts - the Company or Subsidiaries as lessor*

The Group have entered into commercial property leases on their investment property portfolio. The Group have determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that they retain all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, the Group account for the leases as operating leases.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

- Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

- Penyisihan nilai penurunan piutang usaha

Penurunan piutang usaha terjadi apabila terdapat bukti objektif bahwa Kelompok Usaha tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang pada saat jatuh tempo. Penilaian dilakukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi penurunan nilai atau apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang sebelumnya diakui mungkin tidak ada lagi atau telah menurun. Hasil aktual dapat berbeda dari pengakuan awal dan perbedaan tersebut dapat menghasilkan penyesuaian yang material atas jumlah tercatat piutang usaha tahun berikutnya. Jumlah tercatat dari piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 7 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

- Determination of fair value of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded in the consolidated statement of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

- Allowance for impairment of trade receivables

Impairment of trade receivables is established when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to original term of debts. An assessment is made at each reporting date of whether there is any indication of impairment or whether there is any indication that an impairment loss previously recognized in prior years may no longer exist or may have decreased. Where the actual results differ from the amounts that were initially assessed, such differences will result in a material adjustment to the carrying amounts of trade receivables within the next financial year. The carrying amount of the trade receivables is disclosed in Note 7 to the consolidated financial statements.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- Estimasi nilai wajar dari properti investasi dan aset tetap - tanah

Nilai wajar dari properti investasi dan aset tetap - tanah ditentukan menggunakan teknik valuasi. Valuasi properti investasi dan aset tetap - tanah milik Kelompok Usaha dilakukan oleh penilai independen profesional yang memiliki kualifikasi yang relevan dan memiliki pengalaman yang berhubungan dengan segmen properti investasi dan aset tetap - tanah yang akan dinilai, penggunaan saat ini setara dengan penggunaan tertinggi dan terbaik. Nilai wajar untuk semua properti investasi dan aset tetap - tanah ditentukan menggunakan pendekatan pasar, pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Nilai ini ditentukan berdasarkan beberapa pertimbangan seperti ukuran properti, lokasi, akses menuju lokasi dan kualitas dari interior property.

- Realisasi aset pajak tangguhan

Kelompok Usaha melakukan penelaahan atas nilai tercatat aset pajak tangguhan pada setiap akhir periode pelaporan dan mengurangi nilai tersebut sampai sebesar kemungkinan aset tersebut dapat direalisasikan, dimana penghasilan kena pajak yang tersedia memungkinkan untuk penggunaan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

Penelaahan Kelompok Usaha atas pengakuan aset pajak tangguhan untuk perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan atas tingkat dan waktu dari penghasilan kena pajak yang ditaksirkan untuk periode pelaporan berikutnya. Estimasi ini berdasarkan hasil pencapaian Kelompok Usaha di masa lalu dan ekspektasi di masa depan terhadap pendapatan dan beban, sebagaimana juga dengan strategi perencanaan perpajakan di masa depan, tetapi tidak terdapat kepastian bahwa Kelompok Usaha dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau seluruh bagian dari aset pajak tangguhan tersebut.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

- Estimating the fair value of investment properties and fixed assets - land

The fair value of investment properties and fixed assets - land are determined by using valuation techniques. The Group's investment properties and fixed assets - land were valued by independent professionally qualified valuers who hold a recognized relevant professional qualification and have recent experience in the locations and segment of the investment properties and fixed assets - land valued, their current use equates to the highest and best use. The fair value for all investment properties and fixed assets - land were determined using market approach, income approach and cost approach. These values are adjusted for differences in key attributes such as property size, location, accessibility and quality of interior fittings.

- Realizability of deferred tax assets

The Group review the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduce these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group's assessment on the recognition of deferred tax assets on deductible temporary differences are based on the level and timing of forecasted taxable profit of the subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that each of the Group will generate sufficient taxable profit to allow all or part of their respective deferred income tax assets to be utilized.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Kelompok Usaha diperlakukan sesuai dengan kebijakan seperti yang disebutkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Kelompok Usaha percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Kelompok Usaha atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material beban dan liabilitas pensiun dan imbalan kerja jangka panjang lainnya. Semua asumsi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan.

- Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti total liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan total dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

- Estimation of pension cost and other employee benefits

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 3 to the consolidated financial statements. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and their long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believe that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in their assumptions may materially affect the costs of and obligations for pension and other long-term employee benefits. All assumptions are reviewed at each reporting date.

- Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of their current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable profit.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi kunci mengenai masa depan dan sumber kunci lainnya untuk estimasi ketidakpastian pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan yang menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- Ketidakpastian liabilitas perpajakan (lanjutan)

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- Estimasi masa manfaat atas aset tetap

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat dari aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset. Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimations and Assumptions (continued)

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below: (continued)

- Uncertain tax exposure (continued)

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group apply similar considerations as they would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group make an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- Estimating useful lives of fixed assets

The Group estimate the useful lives of their fixed assets based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful lives are reviewed at least once at financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

	2019	2018
Kas	749.514.529	870.746.037
Bank		
<u>Pihak berelasi</u>		
Rupiah		
PT MNC Bank Internasional Tbk	23.259.417.060	37.433.760.470
Dolar Amerika Serikat		
PT MNC Bank Internasional Tbk	1.394.599.076	4.528.213.767
<u>Pihak ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	34.446.671.283	30.010.912.821
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.876.982.146	5.945.259.903
PT Bank ICBC Indonesia	13.060.946.792	17.792.424.609
PT Bank Bukopin Tbk	6.020.183.793	4.054.178.688
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.615.626.165	21.051.755.844
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.612.812.221	1.997.846.362
PT Bank KEB Hana	5.256.637.412	1.800.818.659
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.232.763.808	2.925.656.044
PT Bank Central Asia Tbk	1.363.951.819	2.329.952.337
PT Bank Syariah Mandiri	1.187.984.534	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.128.560.715	60.334.916.440
PT Bank Mayapada Tbk	562.672.851	1.548.732.041
Lain-lain	109.025.012	151.516.830
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.172.777.481	9.250.316.722
Lain-lain	268.979.568	352.275.648
Deposito berjangka		
<u>Pihak berelasi</u>		
Rupiah		
PT MNC Bank Internasional Tbk	61.210.054.868	66.576.000.000
<u>Pihak ketiga</u>		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.000.000.000	15.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	995.930.885	866.367.100
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	198.188.000	10.247.283.890
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	-	17.000.000.000
PT Bank Permata Tbk	-	10.000.000.000
Sub-total	212.974.765.489	321.698.188.175
Total	213.724.280.018	322.568.934.212
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6 dan 22)	(17.161.767.913)	(27.985.832.717)
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 6)	(14.739.289.000)	(5.342.029.140)
Total	181.823.223.105	289.241.072.355

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand
Bank
<u>Related party</u>
Rupiah
PT MNC Bank Internasional Tbk
United States Dollar
PT MNC Bank Internasional Tbk
<u>Third parties</u>
Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Tbk
Others
United States Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Others
Time deposits
<u>Related party</u>
Rupiah
PT MNC Bank Internasional Tbk
<u>Third parties</u>
Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
Sub-total
Total
Restricted cash in bank (Notes 6 and 22)
Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 6)
Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga tahunan deposito berjangka:

	2019
Rupiah	5,00% - 7,50%

Penghasilan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan Bunga".

Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel

Cadangan dana penggantian perabotan dan peralatan hotel merupakan pencadangan dana milik Hotel The Westin diklasifikasikan sebagai "Aset Keuangan Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bank yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya terdiri atas:

	2019	2018
Aset tidak lancar lainnya		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	5.397.360.702	15.644.900.205
PT Bank ICBC Indonesia	10.768.476.326	11.474.565.412
Aset keuangan lainnya		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	995.930.885	866.367.100
Total	17.161.767.913	27.985.832.717

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual interest rate of time deposits:

	2018
Rupiah	4,25% - 7,50%

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Interest Income".

Reserve for replacement of hotel furniture and equipment

Reserve for replacement of hotel furniture and equipment represents reserve of The Westin Hotel, which is classified as "Other Financial Assets" in the consolidated statements of financial position.

Restricted cash in banks

Restricted Cash in banks pertains to the following:

	2018
Other non-current assets	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	15.644.900.205
PT Bank ICBC Indonesia	11.474.565.412
Other financial assets	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	866.367.100
Total	27.985.832.717

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

Rincian aset keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Tersedia untuk dijual		
Efek ekuitas	530.758.872.257	530.744.750.506
Obligasi	10.000.000.000	3.000.000.000
Kerugian belum direalisasikan atas efek ekuitas	(131.052.326.500)	(126.664.407.500)
Sub-total	409.706.545.757	407.080.343.006
<u>Pihak Ketiga</u>		
Penempatan dana	1.889.506.564.920	1.015.577.923.453
Total aset keuangan tersedia untuk dijual	2.299.213.110.677	1.422.658.266.459
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 5)	14.739.289.000	5.342.029.140
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	995.930.885	866.367.100
Total pinjaman yang diberikan dan piutang	15.735.219.885	6.208.396.240
Total	2.314.948.330.562	1.428.866.662.699

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

The details of other financial assets are as follows:

	2018
Available-for-sale (AFS)	
Equity securities	530.744.750.506
Bond	3.000.000.000
Unrealized loss on equity securities	(126.664.407.500)
Sub-total	407.080.343.006
<u>Third Parties</u>	
Fund placement	1.015.577.923.453
Total available-for-sale financial assets	1.422.658.266.459
Loans and receivables	
Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5)	5.342.029.140
Restricted cash in bank (Note 5)	866.367.100
Total loans and receivables	6.208.396.240
Total	1.428.866.662.699

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Penempatan Dana

Pada tanggal 1 April 2015 dan 18 April 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Investasi masing-masing dengan Express Cyber Ltd. (Express) dan Printemps Investments Inc (Printemps), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana Perusahaan. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak.

Perjanjian telah diperpanjang masing - masing pada tanggal 29 Maret 2019 dan 17 April 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah melakukan penempatan dana masing - masing sebesar Rp1.119.712.976.694 dan Rp960.577.923.453.

Pada tanggal 13 Desember 2019, MWW, menandatangani Perjanjian Investasi dengan Express Cyber Ltd. (Express), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana dengan total maksimum sebesar Rp186.000.000.000. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak. Pada tanggal 31 Desember 2019, MWW telah melakukan penempatan dana sebesar Rp186.000.000.000.

Pada tanggal 19 Juni 2018, NGI menandatangani Perjanjian Investasi dengan Rican Advisors Corp (Rican), pihak ketiga, dimana Rican setuju untuk mengelola dana NGI maksimum sebesar Rp50.000.000.000. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak.

Perjanjian ini telah diperpanjang pada tanggal 18 Juni 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, NGI telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp41.065.182.112 dan Rp50.000.000.000.

Pada tanggal 6 November 2019, Shorewood menandatangani Perjanjian Investasi dengan Printemps Investments Inc (Printemps), pihak ketiga, dimana Printemps setuju untuk mengelola dana Shorewood. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo penempatan dana Shorewood ke Printemps sebesar Rp537.728.406.114.

Tidak ada dari seluruh aset keuangan tersebut yang telah melewati jatuh tempo atau mengalami penurunan nilai.

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Fund Placement

On April 1, 2015 and April 18, 2018, the Company entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express) and Printemps Investments Inc (Printemps), third parties, respectively, whereby both parties agreed to manage fund from the Company. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties.

This Agreement has been extended on March 29, 2019 and April 17, 2019, respectively. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding fund placed by the Company are amounting to Rp1,119,712,976,694 and Rp960,577,923,453, respectively.

On December 13, 2019, MWW, entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express), third parties, whereby both parties agreed to manage fund with maximum amount of Rp186,000,000,000. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties. As of December 31, 2019, the outstanding fund placed by MWW is amounting to Rp186,000,000,000.

On June 19, 2018, NGI entered entered into Investment Agreement with Rican Advisors Corp (Rican), a third party, whereby Rican agreed to manage fund from NGI with maximum amount of Rp50,000,000,000. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties.

This Agreement has been extended on June 18, 2019. As of December 31, 2019 and 2018, NGI has placed fund amounting to Rp41,065,182,112 and Rp50,000,000,000, respectively.

On November 6, 2019, Shorewood entered into Investment Agreement with Printemps Investments Inc (Printemps), a third party, whereby Printemps agreed to manage fund from Shorewood. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties. As of December 31, 2019, balance of fund placement's Shorewood to Printemps amounting to Rp537,728,406,114.

None of the above all financial assets are either past due or impaired.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Pihak berelasi (Catatan 38)			Related parties (Note 38)
Sewa ruang perkantoran	71.558.002.854	99.076.077.363	Office space rental
Jasa keamanan dan properti lainnya	56.702.770.301	40.779.179.947	Security and other property services
Sub-total	128.260.773.155	139.855.257.310	Sub-total
Pihak ketiga			Third parties
Hotel, resor dan golf	18.354.789.115	25.689.857.910	Hotel, resort and golf
Sewa ruang perkantoran	6.742.444.055	14.561.274.390	Office space rental
Jasa keamanan dan properti lainnya	416.761.475	140.534.523	Security and other property services
Sub-total	25.513.994.645	40.391.666.823	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(365.409.191)	(796.451.823)	Allowance for impairment losses on receivables
Neto	25.148.585.454	39.595.215.000	Net
Total	153.409.358.609	179.450.472.310	Total

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Rupiah	151.138.485.851	178.261.248.142	Rupiah
Dolar Amerika Serikat (Catatan 41)	2.636.281.949	1.985.675.991	United States Dollar (Note 41)
Sub-total	153.774.767.800	180.246.924.133	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(365.409.191)	(796.451.823)	Allowance for impairment losses on receivables
Total	153.409.358.609	179.450.472.310	Total

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Belum jatuh tempo	28.963.357.475	33.949.367.456	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
Kurang dari 30 hari	24.624.373.622	28.863.432.328	Under 30 days
31 - 60 hari	14.241.350.826	16.692.983.632	31 - 60 days
61 - 90 hari	18.358.183.845	21.518.524.906	61 - 90 days
91 - 120 hari	7.346.069.678	8.610.687.455	91 - 120 days
Lebih dari 120 hari	60.241.432.354	70.611.928.356	More than 120 days
Sub-total	153.774.767.800	180.246.924.133	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(365.409.191)	(796.451.823)	Allowance for impairment losses on receivables
Total	153.409.358.609	179.450.472.310	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Saldo awal	796.451.823	191.486.464	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	365.409.191	624.590.051	Provision during the year
Pemulihan selama tahun berjalan	(796.451.823)	(19.624.692)	Reversal during the year
Saldo akhir	365.409.191	796.451.823	Ending balance

7. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

The details of trade receivables based on its currencies are as follows:

The aging analysis of trade receivables are as follows:

The movement of the allowance for impairment losses on receivables are as follows:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Kelompok Usaha membentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual dan kolektif berdasarkan pengalaman Kelompok Usaha atas tertagihnya piutang di masa lalu. Kelompok usaha memiliki jaminan atau peningkatan kredit lainnya atas piutang berupa deposit penyewa dalam bentuk tunai.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang dari pihak ketiga pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya. Tidak perlu dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang dari pihak berelasi karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang anjak piutang (Catatan 19).

7. TRADE RECEIVABLES (continued)

The Group provide allowance for impairment losses on receivables using the estimated unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group' experience on trade receivables collections. the Group hold collateral or other credit enhancements over these balances in the form of tenants deposit received in cash.

Management believes that the allowance for impairment losses for receivables from third parties as of December 31, 2019 and 2018 is adequate to cover the estimated unrecoverable amount. No allowance for impairment loss was provided on receivables from related parties as management believes that all such receivables are collectible.

As of December 31, 2019 and 2018, certain trade receivables are pledged as collateral for factoring liabilities (Note 19).

8. PERSEDIAAN

	2019
Hotel dan Golf	
Perlengkapan operasional	31.645.742.129
Makanan dan minuman	2.925.893.912
Sub-total	34.571.636.041
Aset Real Estat	
Kapling tanah	769.345.644.039
Aset dalam penyelesaian	447.923.560.845
Unit resor	-
Sub-total	1.217.269.204.884
Persediaan lainnya	108.207.223
Total	1.251.949.048.148

Hotel dan Golf

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai realisasi neto dari persediaan hotel dan golf melebihi nilai biaya perolehan, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tahun 2019, perlengkapan hotel milik MLH diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya berdasarkan paket polis dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp250.000.000 yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang dipertanggungan.

8. INVENTORIES

	2018	
Hotel and Golf		
Operating supplies	209.797.949	
Foods and beverages	3.022.860.548	
Sub-total	3.232.658.497	
Real Estate Assets		
Landlots	656.021.161.510	
Construction in progress	455.725.377.150	
Resort units	37.268.696.373	
Sub-total	1.149.015.235.033	
Other inventories	798.264.019	
Total	1.153.046.157.549	

Hotel and Golf

The management believes that the realizable value of hotel and golf inventories are more than its cost, thus, no allowance for losses is necessary.

In 2019, hotel supplies of MLH are covered by insurance against losses from fire, natural disaster and other risks under blanket policies with a total coverage of Rp250,000,000, in which management believes is adequate to cover possible losses that may arise from such risks

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, persediaan aset real estat terdiri dari aset dalam penyelesaian dan kavling tanah milik MLL di kawasan Sukabumi, Jawa Barat, kavling tanah dan unit resort milik MLB di kawasan Tanah Lot, Bali, dan aset dalam penyelesaian milik MLS di Surabaya, Jawa Timur.

Hak legal atas tanah yang dimiliki oleh MLL dan entitas anaknya, berupa HGB. Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh HGB tersebut dapat diperpanjang pada akhir masa berlakunya.

Total biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan aset real estat untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp40.753.294.996 dan Rp30.036.106.526.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat. Persediaan aset real estat dijaminkan untuk utang bank jangka panjang (Catatan 22). Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 12).

8. INVENTORIES (continued)

Real Estate Assets

As of December 31, 2019 and 2018, real estate assets inventories consist of construction in progress and landlots of MLL in Sukabumi, West Java, landlots and resort unit of MLB in Tanah Lot, Bali and construction in progress of MLS in Surabaya, East Java.

MLL and its subsidiaries' landrights are in the form of HGB. Management believes that such HGB can be extended upon their expiration.

Borrowing cost which was capitalized to real estate assets inventories amounted to Rp40,753,294,996 and Rp30,036,106,526 for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively.

Based on a review of the condition of real estate assets inventories at the end of the year, management believes no impairment for losses is necessary. Real estate assets are used as collateral for long-term - bank loan (Note 22). Real estate assets inventories were insured along with fixed assets (Note 12).

9. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
Uang muka		
Pembelian aset	329.373.326.979	290.869.045.387
Karyawan	11.845.317.187	12.625.317.856
Pengurusan hak guna bangunan	2.897.114.663	2.839.675.442
Lain-lain	438.981.804	81.296.254
Beban dibayar di muka		
Sewa	5.613.580.538	1.040.871.721
Asuransi	5.549.383.349	2.064.814.326
Lain-lain	2.958.562.886	2.123.610.370
Total	358.676.267.406	311.644.631.356

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

Advances
Purchase of assets
Employees
Obtaining certificates of land
Others
Prepaid expenses
Rent
Insurance
Others
Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PROYEK DAN PEMBELIAN TANAH

Akun ini terdiri dari:

	2019
Uang muka pembelian tanah	310.554.829.580
Uang muka proyek	55.217.989.405
Total	365.772.818.985

Akun uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Sirih, Jakarta Pusat milik Perusahaan dan Sukabumi, Jawa Barat milik MLL dan Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka proyek dan pembelian tanah.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 3.946 m²; GLDP, entitas anak, seluas 1.471 m²; dan MLL, entitas anak, untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tanah untuk pengembangan diperoleh oleh MLL, entitas anak, melalui proses lelang pada tahun 2008. Berdasarkan risalah lelang No.149/2008 dan No. 150/2008 luas tanah sekitar 10.371.935 m².

MLL memiliki hak legal atas tanah untuk pengembangan berupa 515 sertifikat yang terbagi atas 514 Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan 1 Sertifikat Hak Guna Usaha (HGU).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan area adalah sebagai berikut:

- Desa Pasir Buncir dan Desa Cinagara, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat;
- Desa Wangunjaya, Kecamatan Ciambar, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat;
- Desa Nanggerang dan Desa Benda, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

10. ADVANCES FOR PROJECT AND PURCHASE OF LAND

This account consists of:

	2018	
	327.599.528.769	Advance for purchase of land
	49.324.067.125	Advance for project
Total	376.923.595.894	Total

Advance for purchase of land account represents advance payment for purchase of land located in Kebon Sirih, Central Jakarta under the Company and Sukabumi, West Java under MLL and Subsidiaries.

As of December 31, 2019 and 2018, the management believes there is no impairment of advances for project and purchase of land.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Company with the total area of 3,946 m²; GLDP, a subsidiary, with the total area of 1,471 m²; and MLL, a subsidiary, for future development.

Land for development was acquired by MLL, a subsidiary, through an auction in 2008. Based on minutes No. 149/2008 and No. 150/2008 of the auction, the total land areas of the properties is 10,371,935 m².

The legal rights of the land for development owned by MLL totalling 515 certificates which consist of 514 certificates of "Hak Guna Bangunan" (HGB) and 1 certificate of "Hak Guna Usaha" (HGU).

As of December 31, 2019 and 2018, the details of land for development based on area are as follow:

- Desa Pasir Buncir and Desa Cinagara, Kecamatan Caringin, Kabupaten Bogor, West Java;
- Desa Wates Jaya, Kecamatan Cigombong, Kabupaten Bogor, West Java;
- Desa Wangunjaya, Kecamatan Ciambar, Kabupaten Sukabumi, West Java;
- Desa Nanggerang and Desa Benda, Kecamatan Cicurug, Kabupaten Sukabumi, West Java.

As of December 31, 2019 and 2018, the management believes there is no impairment of land for development.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

2019								
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan dan revaluasi/ <i>Additions and revaluation</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Penghapusan/ <i>Write Off</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
Harga Perolehan							Acquisition Costs	
Tanah	2.082.614.566.563	9.319.714.556.524	-	(60.378.379.138)	-	11.341.950.743.949	Land	
Bangunan dan prasarana	879.538.797.745	466.000.000	-	(9.348.000.000)	-	870.656.797.745	Building and improvements	
Kendaraan bermotor	36.806.210.610	4.118.199.021	(5.180.387.565)	-	-	35.744.022.066	Vehicles	
Peralatan kantor	174.682.496.368	16.080.187.531	(304.932.708)	(49.872.515.425)	-	140.585.235.766	Office equipment	
Peralatan restoran	501.556.941	-	-	-	-	501.556.941	Restaurant equipment	
Peralatan bangunan	116.098.349.590	11.609.350.836	-	52.363.323.097	-	180.071.023.523	Building equipment	
Landscape	10.675.730.668	-	-	9.348.000.000	-	20.023.730.668	Landscape	
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	-	61.694.264.645	Golf course	
Aset dalam penyelesaian	1.288.492.095.746	474.953.326.106	-	(2.490.807.672)	-	1.760.954.614.180	Construction in progres	
Total Harga Perolehan	4.651.104.068.876	9.826.941.620.018	(5.485.320.273)	(60.378.379.138)**	-	14.412.181.989.483	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation	
Bangunan dan prasarana	436.856.632.510	38.733.882.635	-	11.120.318.152	-	486.710.833.297	Building and improvements	
Kendaraan bermotor	25.933.910.430	4.551.536.456	(4.797.499.680)	-	-	25.687.947.206	Vehicles	
Peralatan kantor	71.822.988.844	9.784.799.972	(304.734.953)	10.415.812.313	-	91.718.866.176	Office equipment	
Peralatan restoran	25.481.664.311	46.248	-	(24.980.130.465)	-	501.580.094	Restaurant equipment	
Peralatan bangunan	92.074.591.690	14.703.349.387	-	-	-	106.777.941.077	Building equipment	
Landscape	8.243.566.175	492.000.000	-	3.444.000.000	-	12.179.566.175	Landscape	
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	-	46.250.401.868	Golf course	
Total Akumulasi Penyusutan	706.663.755.828	68.265.614.698	(5.102.234.633)	-	-	769.827.135.893	Total Accumulated Depreciation	
Nilai Buku Neto	3.944.440.313.048					13.642.354.853.590	Net Book Value	
2018								
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Penghapusan/ <i>Write Off</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>		
Harga Perolehan							Acquisition Costs	
Tanah	1.948.432.124.001	21.700.974.106	-	112.481.468.456	-	2.082.614.566.563	Land	
Bangunan dan prasarana	875.478.402.962	5.221.973.314	(1.161.578.531)	-	-	879.538.797.745	Building and improvements	
Kendaraan bermotor	36.415.455.363	4.195.258.083	(1.461.004.979)	-	(2.343.497.857)	36.806.210.610	Vehicles	
Peralatan kantor	113.944.306.758	60.971.503.604	(233.313.994)	-	-	174.682.496.368	Office equipment	
Peralatan restoran	501.556.941	-	-	-	-	501.556.941	Restaurant equipment	
Peralatan bangunan	116.092.040.499	6.309.091	-	-	-	116.098.349.590	Building equipment	
Landscape	10.675.730.668	-	-	-	-	10.675.730.668	Landscape	
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	-	61.694.264.645	Golf course	
Aset dalam penyelesaian	852.855.761.306	435.636.334.440	-	-	-	1.288.492.095.746	Construction in progres	
Total Harga Perolehan	4.016.089.643.143	527.732.352.638	(2.855.897.504)	112.481.468.456*	(2.343.497.857)	4.651.104.068.876	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation	
Bangunan dan prasarana	397.852.406.336	39.689.387.578	(685.161.404)	-	-	436.856.632.510	Building and improvements	
Kendaraan bermotor	26.336.046.068	3.385.934.599	(1.444.572.380)	-	(2.343.497.857)	25.933.910.430	Vehicles	
Peralatan kantor	48.262.464.637	23.792.834.793	(232.310.586)	-	-	71.822.988.844	Office equipment	
Peralatan restoran	25.480.320.888	1.343.423	-	-	-	25.481.664.311	Restaurant equipment	
Peralatan bangunan	91.953.862.184	120.729.506	-	-	-	92.074.591.690	Building equipment	
Landscape	8.243.566.175	-	-	-	-	8.243.566.175	Landscape	
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	-	46.250.401.868	Golf course	
Total Akumulasi Penyusutan	644.379.068.156	66.990.229.899	(2.362.044.370)	-	(2.343.497.857)	706.663.755.828	Total Accumulated Depreciation	
Nilai Buku Neto	3.371.710.574.987					3.944.440.313.048	Net Book Value	

*) 2018: Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan/ *Reclassified from land for development*

**) 2019: Reklasifikasi ke inventory dan dari uang muka tanah dan tanah untuk pengembangan/ *Reclassified to inventory and from advance purchase of land and land for development..*

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

	2019
Beban pokok pendapatan	55.229.459.718
Beban umum dan administrasi (Catatan 35)	13.036.154.980
Total	68.265.614.698

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2019
Harga jual	1.323.388.022
Nilai buku neto	383.085.640
Keuntungan penjualan aset tetap	940.302.382

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, sebagian aset tetap kendaraan bermotor digunakan sebagai jaminan atas utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 24) dan aset tanah seluas 1.064 m2 yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim, Jakarta digunakan sebagai jaminan atas dana syirkah temporer (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, bangunan The Westin Resort Nusa Dua dan Bali International Convention Center masing-masing sebesar Rp426.483.352.820 dan Rp461.592.366.273 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 22).

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia, pihak berelasi, dan beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga lainnya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya, dengan total pertanggungan sebesar USD82.000.000 dan Rp170.711.346.384. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

12. FIXED ASSETS (continued)

Depreciation for the years ended December 31, 2019 and 2018 was charged to the following accounts:

	2018	
	54.639.029.785	Costs of revenues
		General and administrative expenses
		(Note 35)
Total	66.990.229.899	Total

The details of sale of fixed assets are as follows:

	2018	
	2.161.065.134	Selling price
	493.853.134	Net book value
Keuntungan penjualan aset tetap	1.667.212.000	Gain on sale of fixed assets

As of December 31, 2019 and 2018, some of fixed assets - vehicles are used as collateral for loan payables to financing institution (Note 24) and fixed asset - land with total area of 1,064 m2 located on Jl. Wahid Hasyim, Jakarta is used as collateral for temporary syirkah funds (Note 23).

As of December 31, 2019 and 2018, buildings of The Westin Resort Nusa Dua and Bali International Convention Center amounting to Rp426,483,352,820 and Rp461,592,366,273, respectively, were used as collateral for long-term bank loan to PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 22).

As of December 31, 2019, fixed asset except for land, are covered by insurance against fire, earthquake and other risks to PT MNC Asuransi Indonesia, related party, and other third party with total insurance coverage amounting to USD82,000,000 and Rp170,711,346,384. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Penentuan nilai wajar tanah per 31 Desember 2019 diperoleh atas dasar laporan - laporan penilaian independen sebagai berikut:

Wilayah	Penilai Independen/ Independent Valuer	Tanggal laporan/ Report's date	Areas
Jakarta	KJPP Asrori dan Rekan	18 Januari 2019 / January 18, 2019	Jakarta
Sukabumi	KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan	20 Februari 2020 / February 20, 2020	Sukabumi
	KJPP Rizky Djunaedy dan Rekan	17 Maret 2020 / March 17, 2020	
	KJPP Rizky Djunaedy dan Rekan	14 Agustus 2019 / August 14, 2019	
	KJPP Wilson dan Rekan	18 April 2019 / April 18, 2019	
Bali	KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan	24 Juni 2019 / June 24, 2019	Bali

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap pada tanggal pelaporan.

Management believes that there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of the reporting date.

Pada tanggal 31 Desember 2019, aset dalam penyelesaian merupakan proyek kawasan hiburan terintegrasi milik MLL dan entitas anaknya, dengan rincian sebagai berikut:

As of December 31, 2019, the construction in progress is an integrated entertainment district of MLL and its subsidiaries, with the following details:

Proyek:	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion	Projects:
Lapangan Golf	79%	Golf Course
Country Club & Spa	4%	Country Club & Spa
Hotel Trump	5%	Hotel Trump
Infrastruktur	21%	Infrastructure
Hotel Lido - Renovasi	95%	Hotel Lido - Renovation
Hotel Lido - Extensi	4%	Hotel Lido - Extension
Taman Rekreasi	10%	Themepark

Persentase penyelesaian aset tetap dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project costs.

Total biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing - masing sebesar Rp48.643.949.456 dan Rp21.968.009.733.

Borrowing cost which were capitalized to fixed assets under construction in progress amounted to Rp48,643,949,456 and Rp21,968,009,733 for the years ended December 31, 2019 and 2018, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar/ Gain from Remeasurement Using Fair Value Model	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	2.519.982.428.063	5.678.622.274	-	4.951.886.531	326.874.054.000	2.857.486.990.868
Bangunan dan prasarana	1.163.958.251.345	1.699.000.000	-	-	-	1.165.657.251.345
Peralatan bangunan	25.022.504.809	1.466.530.627	-	-	-	26.489.035.436
Bangunan dalam penyelesaian	2.726.744.696.991	707.171.059.189	-	-	-	3.433.915.756.180
Jumlah Tercatat	6.435.707.881.208	716.015.212.090	-	4.951.886.531*	326.874.054.000	7.483.549.033.829
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-	-
Peralatan bangunan	-	-	-	-	-	-
Total Akumulasi Penyusutan	-	-	-	-	-	-
Nilai Buku Neto	6.435.707.881.208					7.483.549.033.829
						Carrying Amount
						Net Book Value
2018						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Keuntungan Pengukuran Kembali Menggunakan Model Nilai Wajar/ Gain from Remeasurement Using Fair Value Model	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Harga Perolehan</u>						<u>Acquisition Cost</u>
Tanah	1.714.847.733.661	-	-	-	805.134.694.402	2.519.982.428.063
Bangunan dan prasarana	1.204.336.895.294	182.000.000	-	-	(40.560.643.949)	1.163.958.251.345
Peralatan bangunan	23.504.760.862	1.517.743.947	-	-	-	25.022.504.809
Bangunan dalam penyelesaian	2.162.038.928.415	564.705.768.576	-	-	-	2.726.744.696.991
Jumlah Tercatat	5.104.728.318.232	566.405.512.523	-	-	764.574.050.453	6.435.707.881.208
<u>Akumulasi Penyusutan</u>						<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	-	-	-	-	-	-
Peralatan bangunan	-	-	-	-	-	-
Total Akumulasi Penyusutan	-	-	-	-	-	-
Nilai Buku Neto	5.104.728.318.232					6.435.707.881.208
						Carrying Amount

*) Reklasifikasi dari Tanah untuk Pengembangan/ Reclassified from Land for Development.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Presentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019
Proyek:	
MNC Park Tower	91%

GLDP, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah seluas 18.156 m² berlokasi di Jl. Kebon Sirih. Hak legal berupa HGB berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, jatuh tempo tahun 2026. Manajemen berpendapat bahwa sertifikat HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Penentuan nilai wajar properti investasi didasarkan pada laporan penilaian independen Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy dan Rekan tertanggal 24 Juni 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, properti investasi tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 22) dan dana syirkah temporer (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2019, properti investasi kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT MNC Asuransi Indonesia, pihak berelasi dan beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga lainnya terhadap risiko kebakaran, gempa bumi dan risiko lainnya, dengan total pertanggungan sebesar USD6.000.000 dan Rp10.588.678.031.096. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Total biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Rp189.904.981.222 dan Rp196.408.053.113.

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentage of completion of construction in progress as of December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2018
Projects:	
MNC Park Tower	87%

GLDP, a subsidiary, owned several land properties with total area of 18,156 m², located in Jl. Kebon Sirih. The land rights is in the form of HGB with term of 30 years, expiring 2026. Management believes that the HGB certificates can be extended upon their expiration.

The determination of fair value of investment properties is based on the independent appraiser report of Appraisal Services Office Suwendho Rinaldy and Partner dated June 24, 2019.

As of December 31, 2019 and 2018, certain investment properties are used as collateral for long-term bank loan (Note 22) and temporary syirkah fund (Note 23).

As of December 31, 2019, investment properties, except for land, are covered by insurance against fire, earthquake and other risks with PT MNC Asuransi Indonesia, a related party, and other third parties with total insurance coverage amounting to USD6,000,000 and Rp10,588,678,031,096. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Borrowing cost which were capitalized to investment properties under construction in progress for the year ended December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp189,904,981,222 and Rp196,408,053,113, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA

	2019	2018
Berdasarkan pemasok		
<u>Pihak berelasi (Catatan 38)</u>	9.269.403.131	7.970.960.767
<u>Pihak ketiga</u>		
Utang konstruksi dan lainnya		
PT Solo Bhakti Trading Contractor	30.361.495.700	46.541.561.607
PT Sapta Reksa Utama	20.495.695.389	11.239.224.848
JO Shimizu - Total	14.562.373.157	27.903.940.058
PT Posco E&C Indonesia	11.061.996.262	-
PT KSO - STO - NRC	9.672.957.775	-
LLRC	7.253.337.663	2.719.954.125
PT Asuransi Astra Buana	3.331.549.161	-
PT Prima Permata Nusantara	3.228.641.597	4.390.671.970
PT Flora Tjipta Sarana	3.139.014.164	148.763.933
PT Geoforce Indonesia	2.977.182.755	-
PT Esensi Indonesia	2.400.721.744	2.656.540.000
PT Jaga Citra Inti	2.386.274.911	1.305.908.342
BC Fine Living Limited	2.244.107.935	2.337.740.235
Kasda Tabanan	2.125.552.560	-
PT Citra Cipta Bika	1.962.287.420	-
PT Linemarca Dinamika	1.664.000.000	-
PT Grahacitra Adhitama	1.567.561.350	2.915.875.680
PT Mitra Karya Makmur	1.479.496.699	3.843.805.716
Elpira Putra Sejahtera	1.453.171.995	-
Tri Pradhya Tehnika	1.329.033.500	-
PT Intersirin Cipta Selaras	1.236.086.088	-
PT Surya Pertiwi	1.230.478.569	509.084.538
Unikarya Mebelindo	1.169.399.018	1.169.399.018
PT Jatisungka Estetika	1.127.291.444	3.761.755.298
Klasse Mitra Internasional	1.067.398.335	253.067.144
Langham Hospitality Limited	1.028.674.000	1.071.594.000
PT Fajar Gelora Inti	397.000.000	3.023.145.216
HBA Atlanta	330.843.800	1.111.277.700
Edsa, Inc	230.005.293	2.382.186.632
PT Gastro Gizi Sarana	146.258.200	5.132.929.014
PT Kone Indo Elevator	16.720.000	1.493.217.814
China Jingye Engineering Corp, Ltd	-	5.000.000.000
PT Batara Mega Krida	-	4.488.340.051
PT Saniharto Enggalhardjo	-	2.225.038.066
PT Trialam Fasade Warehouse	-	1.205.110.695
Lain-lain	52.072.803.383	54.329.320.467
Sub-total	184.749.409.867	193.159.452.167
Hotel	10.137.123.892	6.406.281.035
Sub-total	194.886.533.759	199.565.733.202
Total	204.155.936.890	207.536.693.969

14. TRADE PAYABLES

By supplier	
<u>Related parties (Note 38)</u>	
<u>Third parties</u>	
Construction payable and others	
PT Solo Bhakti Trading Contractor	
PT Sapta Reksa Utama	
JO Shimizu - Total	
PT Posco E&C Indonesia	
PT KSO - STO - NRC	
LLRC	
PT Asuransi Astra Buana	
PT Prima Permata Nusantara	
PT Flora Tjipta Sarana	
PT Geoforce Indonesia	
PT Esensi Indonesia	
PT Jaga Citra Inti	
BC Fine Living Limited	
Kasda Tabanan	
PT Citra Cipta Bika	
PT Linemarca Dinamika	
PT Grahacitra Adhitama	
PT Mitra Karya Makmur	
Elpira Putra Sejahtera	
Tri Pradhya Tehnika	
PT Intersirin Cipta Selaras	
PT Surya Pertiwi	
Unikarya Mebelindo	
PT Jatisungka Estetika	
Klasse Mitra Internasional	
Langham Hospitality Limited	
PT Fajar Gelora Inti	
HBA Atlanta	
Edsa, Inc	
PT Gastro Gizi Sarana	
PT Kone Indo Elevator	
China Jingye Engineering Corp, Ltd	
PT Batara Mega Krida	
PT Saniharto Enggalhardjo	
PT Trialam Fasade Warehouse	
Others	

15. UTANG LAIN-LAIN

	2019	2018
<u>Pihak berelasi (Catatan 38)</u>	1.882.602.022	3.354.160.374
<u>Pihak ketiga</u>		
Titipan keperluan proyek	26.543.213.198	27.570.440.851
Titipan pelanggan	24.879.755.846	27.371.799.489
Utang kontraktor	9.088.246.972	10.385.984.574
Service charge	3.688.210.937	3.262.247.458
Uang jaminan lain-lain	2.777.648.136	1.780.036.513
Utang biaya operasional dan lain-lain	44.006.607.435	45.795.660.520
Sub-total	110.983.682.524	116.166.169.405
Total	112.866.284.546	119.520.329.779

<u>Related parties (Note 38)</u>	
<u>Third parties</u>	
Deposit for projects	
Customer's deposits	
Contractor payable	
Service charge	
Other deposits	
Operating expenses payable and others	

Sub-total

Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	2019	2018	
Pajak pertambahan nilai	123.508.308.926	114.995.686.305	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	2.097.937.962	3.017.374.757	Article 4 (2)
Pasal 23	708.159.536	1.568.896	Article 23
Pasal 25	19.011.658.328	-	Article 25
Total	145.326.064.752	118.014.629.958	Total

b. Utang pajak

	2019	2018	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	13.173.945.873	24.648.345.231	Article 4 (2)
Pasal 21	10.926.957.738	4.370.370.206	Article 21
Pasal 23	867.637.903	439.589.133	Article 23
Pasal 25	3.346.062.014	2.486.196.854	Article 25
Pasal 26	334.631.710	437.007.169	Article 26
Pasal 29	258.930.968	11.658.274.962	Article 29
Pajak pertambahan nilai	2.648.748.117	765.319.935	Value added tax
Pajak pembangunan	6.964.610.464	3.855.627.452	Development tax
Pajak bumi dan bangunan	5.445.030.876	658.080.389	Land and building tax
Total	43.966.555.663	49.318.811.331	Total

c. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba kena pajak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	284.351.496.969	696.180.093.193	Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(60.898.897.546)	(839.300.162.520)	Income before tax of subsidiaries
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak penghasilan	223.452.599.423	(143.120.069.327)	Income (loss) before income tax attributable to the Company
Laba yang telah dikenakan pajak bersifat final	(86.397.517.573)	(67.588.852.805)	Income already subjected to final tax
Laba (rugi) yang pajaknya bersifat tidak final	137.055.081.850	(210.708.922.132)	Income (loss) subject to non final tax
Perbedaan permanen:			Permanent differences:
Beban (pendapatan) yang tidak dapat dikurangkan	(136.757.073.244)	211.008.753.974	Non-deductible expenses (income)
Taksiran laba kena pajak	298.008.606	299.831.842	Estimated taxable income

16. TAXATION

a. Prepaid taxes

	2019	2018	
Pajak pertambahan nilai	123.508.308.926	114.995.686.305	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	2.097.937.962	3.017.374.757	Article 4 (2)
Pasal 23	708.159.536	1.568.896	Article 23
Pasal 25	19.011.658.328	-	Article 25
Total	145.326.064.752	118.014.629.958	Total

b. Taxes payables

	2019	2018	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	13.173.945.873	24.648.345.231	Article 4 (2)
Pasal 21	10.926.957.738	4.370.370.206	Article 21
Pasal 23	867.637.903	439.589.133	Article 23
Pasal 25	3.346.062.014	2.486.196.854	Article 25
Pasal 26	334.631.710	437.007.169	Article 26
Pasal 29	258.930.968	11.658.274.962	Article 29
Pajak pertambahan nilai	2.648.748.117	765.319.935	Value added tax
Pajak pembangunan	6.964.610.464	3.855.627.452	Development tax
Pajak bumi dan bangunan	5.445.030.876	658.080.389	Land and building tax
Total	43.966.555.663	49.318.811.331	Total

c. Corporate Income Tax

Reconciliation between income before income tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

c. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

c. Corporate Income Tax (continued)

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expense and estimated income tax payable for the years ended December 31, 2019 and 2018 are as follows:

	2019	2018	
Beban pajak penghasilan kini:			Current income tax:
Perusahaan	74.502.152	74.957.960	The Company
Entitas anak	10.141.950.840	30.626.454.863	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini	10.216.452.992	30.701.412.823	Current income tax expense
Pajak penghasilan			
dibayar di muka	(8.565.997.142)	(19.043.137.861)	Prepaid income taxes
Surat ketetapan pajak	(1.391.524.882)	-	Tax assessment letter
Total utang pajak penghasilan pasal 29	258.930.968	11.658.274.962	Total income tax payable article 29
Taksiran utang pajak penghasilan			Estimated income tax payable
Pasal 29:			Article 29:
Perusahaan	74.502.152	69.749.648	Company
Entitas anak	184.428.816	11.588.525.314	Subsidiaries
Total utang pajak penghasilan pasal 29	258.930.968	11.658.274.962	Total income tax payable article 29

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak dan hasil perkalian laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

A reconciliation between the total tax benefit (expense) and the amounts computed by applying the effective tax rates to income before income tax is as follows:

	2019	2018	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	284.351.496.969	696.180.093.193	Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(60.898.897.546)	(839.300.162.520)	Income before tax of subsidiaries
Laba (rugi) Perusahaan sebelum pajak penghasilan	223.452.599.423	(143.120.069.327)	Income (loss) before income tax attributable to the Company
Laba yang telah dikenakan pajak bersifat final	(86.397.517.573)	(67.588.852.805)	Income already subjected to final tax
Laba (rugi) yang pajaknya bersifat tidak final	137.055.081.850	(210.708.922.132)	Income (loss) subject to non-final tax
Pajak dengan tarif yang berlaku	34.263.770.463	(52.677.230.533)	Tax at effective tax rate
Pengaruh pajak atas penghasilan tidak kena pajak final	(34.189.268.311)	52.752.188.493	Tax effect of non-taxable income
Total beban pajak tidak final			Total non-final tax expense
Perusahaan	74.502.152	74.957.960	of the Company
Entitas anak:			Subsidiaries:
Beban pajak kini	8.415.735.207	33.537.883.377	Current tax expense
Surat ketetapan pajak	1.391.524.882	-	Tax assessment letter
Beban (Manfaat) pajak tangguhan	334.690.751	(2.911.428.514)	Deferred tax expense (benefit)
Beban pajak penghasilan - neto	10.216.452.992	30.701.412.823	Income tax expense - net

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset (liabilitas) pajak tangguhan

	2019				
	Saldo Awal Pajak Tangguhan/ Beginning Balance Deferred Tax	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Tahun Berjalan/ Deferred Tax Benefit (Expense) Current Year	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir Pajak Tangguhan/ Ending Balance Deferred Tax
Aset Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Rugi fiskal	81.144.882	1.556.647.536	-	-	1.637.792.418
Aset tetap	27.216.730.466	(4.113.298.465)	-	-	23.103.432.001
Bunga wesel	17.193.599	-	-	-	17.193.599
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	2.947.423	-	-	-	2.947.423
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	14.503.383.664	2.275.076.890	1.303.511.352	(965.963.478)	17.116.008.428
Total	41.821.400.034	(281.574.039)	1.303.511.352	(965.963.478)	41.877.373.869
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Aset tetap	(215.385.792)	-	-	-	(215.385.792)
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	53.116.712	(53.116.712)	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	996.473.504	-	-	-	996.473.504
Sub-total	834.204.424	(53.116.712)	-	-	781.087.712
Aset Pajak Tangguhan - Neto	42.655.604.458	(334.690.751)	1.303.511.352	(965.963.478)	42.658.461.581
Liabilitas pajak tangguhan dari penyesuaian nilai wajar atas akuisisi entitas anak	(9.517.596.746)	-	-	606.918.637	(8.910.678.109)
	2018				
	Saldo Awal Pajak Tangguhan/ Beginning Balance Deferred Tax	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Tahun Berjalan/ Deferred Tax Benefit (Expense) Current Year	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir Pajak Tangguhan/ Ending Balance Deferred Tax
Aset Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Rugi fiskal	81.144.882	-	-	-	81.144.882
Aset tetap	31.469.783.306	(4.253.052.840)	-	-	27.216.730.466
Bunga wesel	17.193.599	-	-	-	17.193.599
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	2.947.423	-	-	-	2.947.423
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	13.577.797.380	2.046.805.159	(1.102.286.128)	(18.932.747)	14.503.383.664
Total	45.148.866.590	(2.206.247.681)	(1.102.286.128)	(18.932.747)	41.821.400.034
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Aset tetap	(4.518.537.581)	4.303.151.789	-	-	(215.385.792)
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	42.965.442	10.151.270	-	-	53.116.712
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	857.668.754	197.454.500	(58.649.750)	-	996.473.504
Sub-total	(3.617.903.385)	4.510.757.559	(58.649.750)	-	834.204.424
Aset Pajak Tangguhan - Neto	41.530.963.205	2.304.509.878	(1.160.935.878)	(18.932.747)	42.655.604.458
Liabilitas pajak tangguhan dari penyesuaian nilai wajar atas akuisisi entitas anak	(10.124.515.382)	606.918.636	-	-	(9.517.596.746)

Subsidiaries's Deferred Tax Assets
Fiscal Loss
Fixed Assets
Wesel Interest
Allowance for impairment losses on inventories
Long-term employee benefits liability
Total

Subsidiaries's Deferred Tax Assets (Liability)
Fixed Assets
Allowance for impairment losses on receivables
Long-term employee benefits liability
Sub-total

Deferred Tax Assets - Net
Deferred tax liabilities fair value adjustments on
acquisition of subsidiary

Subsidiaries's Deferred Tax Assets
Fiscal Loss
Fixed Assets
Wesel Interest
Allowance for impairment losses on inventories
Long-term employee benefits liability
Total

Subsidiaries's Deferred Tax Assets (Liability)
Fixed Assets
Allowance for impairment losses on receivables
Long-term employee benefits liability
Sub-total

Deferred Tax Assets - Net
Deferred tax liabilities fair value adjustments on
acquisition of subsidiary

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak

Pada tahun 2019, NGI menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar atas Pajak Penghasilan Badan tahun 2014 sebesar Rp1.391.524.882. Perusahaan mencatat beban tersebut sebagai bagian dari beban pajak pada beban pajak kini pada tahun 2019.

Berdasarkan Surat Keputusan Pajak Kelebihan Pembayaran Pajak No. KEP-8.PPH.25/WPJ.07/KP.092019, kelebihan pembayaran pajak sebesar Rp873.308.846 dikompensasikan dengan utang pajak dan/atau pajak yang akan terutang melalui Surat Perintah Membayar Kelebihan Pajak No. SP-00084/WPJ.07/KP.0904/2020 dan membebaskan selisih yang timbul sebesar Rp48.112.170 dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada laba rugi pada tahun 2019.

16. TAXATION (continued)

e. Tax Assessment Letter

In 2019, NGI received Underpayment Tax Assessment Letter for 2014 Corporate Income Tax amounting to Rp1,391,524,882. The Company charged the underpayment as part of current income tax in 2019.

Based on Tax Overpayment Decision Letter No. KEP8.PPH.25/WPJ.07/KP.092019, tax overpayment amounting to Rp873,308,846 compensated with tax payable and/or tax that will be payable through Tax Overpayment Refund Order No. SP-00084/WPJ.07/KP.0904/2020 and charged part of the differences amounting to Rp48,112,170 as part of current income tax in 2019.

17. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	2019
Gaji dan tunjangan	24.527.565.338
Penjualan dan pemasaran hotel	6.464.620.875
Utilitas	4.377.655.786
Pensiun dan jamsostek	4.171.654.542
Jasa profesional	799.526.500
Lain-lain	31.166.062.918
Total	71.507.085.959

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	2018	
	31.808.282.379	Salaries and allowances
	10.279.642.670	Sales and marketing hotel
	4.602.634.018	Utilities
	2.678.391.974	Pension and jamsostek
	431.086.500	Professional fees
	37.838.538.602	Others
Total	87.638.576.143	Total

18. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima di muka atas sewa dan keanggotaan golf dengan rincian sebagai berikut:

	2019
Penyewaan ruang perkantoran	
Pihak berelasi (Catatan 38)	5.549.761.560
Pihak ketiga (masing-masing dibawah 5%)	13.909.288.290
Keanggotaan golf dan lainnya	6.675.190.172
Total	26.134.240.022
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(20.443.736.192)
Bagian yang direalisasi lebih dari setahun	5.690.503.830

18. UNEARNED REVENUES

This account represents unearned revenue from rental and golf membership with the details are as follows:

	2018	
	11.912.521.847	Office space rental
	9.964.967.578	Related parties (Note 38)
	6.673.533.729	Third parties (each below 5%)
		Golf course membership and others
Total	28.551.023.154	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(16.753.031.971)	Realizable within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari setahun	11.797.991.183	Realizable more than one year

19. UTANG ANJAK PIUTANG

Pada tahun 2007, Perusahaan mengadakan perjanjian anjak piutang dengan PT MNC Finance, pihak berelasi, dengan nilai kredit maksimum Rp13.000.000.000 dengan jangka waktu yang ditentukan dengan tingkat bunga 10%-12%. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo utang anjak piutang masing-masing sebesar Rp1.371.609.843 dan Rp2.922.359.999 (atau masing-masing sebesar 0,02% dan 0,06% dari total liabilitas) (Catatan 38).

Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha tertentu (Catatan 7).

19. FACTORING LIABILITIES

In 2007, the Company entered into a factoring agreement with PT MNC Finance, a related party, with maximum credit limit of Rp13,000,000,000 to be paid in accordance with payment schedule with interest rate of 10%-12%. As of December 31, 2019 and 2018, the outstanding balance of factoring liabilities amounted Rp1,371,609,843 and Rp2,922,359,999, respectively (or 0.02% and 0.06% of total liabilities, respectively) (Note 38).

The loan is collateralized with certain trade receivables (Note 7).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UANG MUKA DAN DEPOSIT PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
Deposit hotel	35.665.566.524	5.465.098.980
Uang muka penjualan - unit apartemen	707.070.053	11.997.631.944
Total	36.372.636.577	17.462.730.924

Hotel deposits
Sales advances - apartment units

Total

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2019	2018
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 38)	108.633.131.062	47.385.579.404
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	50.000.000.000	-
PT Akseleran Keuangan Inklusif	1.640.000.000	-
PT Bank Bukopin Tbk	758.254.293	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	20.000.000.000
Total Utang Jangka Pendek Lainnya	161.031.385.355	67.385.579.404

Related party
PT Bank MNC International Tbk (Notes 38)

Third party
PT Maybank Kim Eng Sekuritas
PT Akseleran Keuangan Inklusif
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Total Other Short Term - Loan

PT Bank MNC Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 25 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk, pihak berelasi, dan memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan.

Pinjaman ini telah diperpanjang untuk jangka waktu 12 bulan ke depan terhitung dari tanggal ditandatanganinya perjanjian perpanjangan kredit tanggal 24 Juni 2019. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo pinjaman tersebut adalah masing - masing sebesar Rp47.333.570.107 dan Rp47.385.579.404 (Catatan 38).

Pada tanggal 14 Februari 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit kredit maksimum sebesar Rp60.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp56.299.560.955 (Catatan 38).

BSR

Pada tanggal 18 Desember 2019, BSR menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman modal kerja dengan limit kredit maksimum sebesar Rp5.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan dan dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 13% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 38).

20. CUSTOMERS' ADVANCES AND DEPOSITS

This account consists of:

	2019	2018
Deposit hotel	35.665.566.524	5.465.098.980
Uang muka penjualan - unit apartemen	707.070.053	11.997.631.944
Total	36.372.636.577	17.462.730.924

Hotel deposits
Sales advances - apartment units

Total

21. OTHER SHORT-TERM LOAN

This account consists of:

	2019	2018
<u>Related party</u>		
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 38)	108.633.131.062	47.385.579.404
<u>Third party</u>		
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	50.000.000.000	-
PT Akseleran Keuangan Inklusif	1.640.000.000	-
PT Bank Bukopin Tbk	758.254.293	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	20.000.000.000
Total Utang Jangka Pendek Lainnya	161.031.385.355	67.385.579.404

Related party
PT Bank MNC International Tbk (Notes 38)

Third party
PT Maybank Kim Eng Sekuritas
PT Akseleran Keuangan Inklusif
PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Total Other Short Term - Loan

PT Bank MNC Internasional Tbk

The Company

On June 25, 2018, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk, a related party, and obtained a current account loan facility with a maximum credit limit of Rp50,000,000,000 and will be due within 12 months.

This facility has been extended for a period of 12 months from the signing date of the Credit Agreement Extend dated 24 June 2019. Total outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp47,333,570,107 and Rp47,385,579,404, respectively (Note 38).

On Februari 14, 2019, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a current account loan facility with a maximum credit limit of Rp60,000,000,000 and will be due within 12 months. Total outstanding loan as of December 31, 2019 amounted to Rp56,299,560,955 (Note 38).

BSR

On December 18, 2019, BSR entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a working capital loan facility with a maximum credit limit of Rp5,000,000,000, and will be due within 12 months, and bears an annual interest rate of 13% per year.

Total outstanding loan as of December 31, 2019 amounted to Rp5,000,000,000 (Note 38).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Maybank Kim Eng Sekuritas

MLS

Pada tanggal 10 April 2019, MLS menandatangani perjanjian dengan PT Maybank Kim Eng Sekuritas dan memperoleh fasilitas pinjaman sebesar Rp50.000.000.000 dengan suku bunga 17% net per tahun. Pada tanggal 6 November 2019, pinjaman tersebut diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 4 Februari 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp50.000.000.000.

PT Akseleran Keuangan Inklusif

MGS

Pada tanggal 4 November 2019, MGS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Akseleran Keuangan Inklusif dengan maksimum pinjaman sebesar Rp2.000.000.000. Periode pinjaman adalah selama 6 bulan dimulai dari 15 November 2019 hingga tanggal 12 Mei 2020. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga efektif sebesar 18% per tahun. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp1.640.000.000.

PT Bank Bukopin Tbk

MLS

Pada tanggal 15 Desember 2019, MLS mendapatkan fasilitas pembiayaan tagihan listrik PLN (*flexybill*) dari PT Bank Bukopin, Tbk sebesar tagihan pokok listrik bulanan (tanpa denda), dengan total nilai pembiayaan maksimum sebesar Rp6.000.000.000. Periode pinjaman adalah maksimum 6 bulan per tagihan, dengan jaminan tunai sebesar 20% dari nilai tagihan listrik. Pada tanggal 31 Desember 2019 nilai pinjaman adalah sebesar Rp643.936.383, yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Juni 2020. Pinjaman ini dikenakan biaya administrasi sebesar 1,1% per bulan.

MGS

Pada tanggal 15 Desember 2019, MGS mendapatkan fasilitas pembiayaan tagihan listrik PLN (*flexybill*) dari PT Bank Bukopin, Tbk sebesar tagihan pokok listrik bulanan (tanpa denda), dengan total nilai pembiayaan maksimum sebesar Rp1.500.000.000. Periode pinjaman adalah maksimum 6 bulan per tagihan, dengan jaminan cash collateral sebesar 20% dari nilai tagihan listrik. Pada tanggal 31 Desember 2019 nilai pinjaman adalah sebesar Rp114.317.910, yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Juni 2020. Pinjaman ini dikenakan biaya administrasi sebesar 1,1% per bulan.

21. OTHER SHORT-TERM LOAN (continued)

PT Maybank Kim Eng Sekuritas

MLS

On April 10, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Maybank Kim Eng Sekuritas and obtained a loan facility of Rp50,000,000,000 with an interest rate of 17% net per year. In November 6, 2019, the loan was extended and will be due on February 4, 2020. As of December 31, 2019, the loan balance is Rp50,000,000,000.

PT Akseleran Keuangan Inklusif

MGS

On November 4, 2019, MGS entered into a loan agreement with PT Akseleran Keuangan Inklusif and obtained a loan facility with maximum amount of Rp2,000,000,000. The loan period is 6 months commencing from November 15, 2019 to May 12, 2020. The loan bears interest at annual rates of 18%. As of December 31, 2019, the loan balance is Rp1,640,000,000.

PT Bank Bukopin Tbk

MLS

On December 15, 2019, MLS obtained a financing facility for PLN's electricity bill payment (*flexybill*) from PT Bank Bukopin, Tbk with the amount equal to monthly electricity bill (exclude penalty), with total maximum facility of Rp6,000,000,000. The maximum loan period is 6 months per bill payment, with cash collateral of 20% from the electricity bill amount. The outstanding loan as of December 31, 2019 amounted to Rp643,936,383, which is will be due on June 15, 2020. The loan bears administration fee of 1.1% per month.

MGS

On December 15, 2019, MGS obtained a financing facility for PLN's electricity bill payment (*flexybill*) from PT Bank Bukopin, Tbk with the amount equal to monthly electricity bill (exclude penalty), with total maximum facility of Rp1,500,000,000. The maximum loan period is 6 months per bill payment, with cash collateral of 20% from the electricity bill amount. The outstanding loan as of December 31, 2019 amounted to Rp114,317,910, which is will be due on June 15, 2020. The loan bears administration fee of 1.1% per month.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

MLS

Pada tanggal 28 Desember 2018, MLS menandatangani perjanjian dengan PT Bank Tabungan negara (Persero) Tbk dan memperoleh pinjaman swadana sebesar Rp20.000.000.000, dengan tingkat suku bunga 0,55% di atas suku bunga tabungan dan jatuh tempo tanggal 28 Januari 2019. Pada tanggal tersebut, MLS telah melunasi seluruh saldo pinjaman.

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK

Akun ini merupakan utang bank kepada pihak ketiga yang terdiri dari:

	2019
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.589.848.989.504
PT Bank ICBC Indonesia	802.577.002.504
PT Bank Bukopin Tbk	577.061.567.781
PT Bank KEB Hana Indonesia	328.333.333.333
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	250.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.171.778.739
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
Sub-total	3.570.992.671.861
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(30.854.108.281)
Total	3.540.138.563.580
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(476.392.664.483)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.063.745.899.097

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

Utang Bilateral

Pada tanggal 18 Desember 2014, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp1.159.191.000.000. Periode pinjaman adalah 108 bulan (termasuk *grace period* 36 bulan), dimulai dari tanggal 18 Desember 2014 hingga tanggal 17 Desember 2023. Berdasarkan surat pemberitahuan putusan kredit tanggal 28 Desember 2017, maksimum pinjaman kredit investasi turun menjadi Rp1.009.091.000.000 dengan *grace period* 48 bulan atau sampai tanggal 31 Desember 2018. Berdasarkan surat pemberitahuan putusan kredit tanggal 20 Desember 2018, *grace period* diperpanjang hingga 31 Desember 2019.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing adalah sebesar Rp989.849.989.264 dan Rp849.383.078.198.

21. OTHER SHORT-TERM LOAN (continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

MLS

On December 28, 2018, MLS entered into a loan agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and obtained swadana loan amounting to Rp20,000,000,000 with an interest rate of 0.55% above the savings interest rate and due date on January 28, 2019. On the due date, the loan has been fully paid by MLS.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS

This account represents bank loan to the third parties consists of:

	2018	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.291.317.520.354	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	846.388.033.725	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	185.944.847.676	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	399.375.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	250.000.000.000	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	41.219.975.535	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	258.850.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-total	3.273.095.377.290	Sub-total
Unamortized transaction costs	(34.520.047.964)	Unamortized transaction costs
Total	3.238.575.329.326	Total
Less current maturities	(349.525.667.326)	Less current maturities
Long-term portion	2.889.049.662.000	Long-term portion

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Company

Bilateral Loan

In December 18, 2014, the Company entered into a loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp1,159,191,000,000. The period of loan is 108 months (including *grace period* of 36 months), commencing from December 18, 2014 to December 17, 2023. Based on the letter of credit decision dated December 28, 2017, the maximum credit facility decreased to Rp1,009,091,000,000 with *grace period* of 48 months or until December 31, 2018. Based on the letter of credit decision dated December 20, 2018, *grace period* has been extended until December 31, 2019.

The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp989,849,989,264 and Rp849,383,078,198, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Utang Bilateral (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 7.332 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 13).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar masing-masing 11,75% pada tahun 2019 dan 2018.

Utang Sindikasi

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) dan PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (Bank Agro), yang dikoordinasi oleh BRI, dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000.

Periode pinjaman adalah 73 bulan (termasuk *grace period* 13 bulan) sampai dengan bulan Desember 2023. Berdasarkan surat pemberitahuan putusan kredit tanggal 26 Desember 2018, *grace period* diperpanjang hingga 31 Desember 2019.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah mencairkan fasilitas pinjaman masing-masing sebesar Rp599.999.000.240 dan Rp441.934.442.156.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 7.332m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 13).

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)

The Company (continued)

Bilateral Loan (continued)

The loan is collateralized by a land with total area of 7,332 m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 13).

The loan bears interest at annual rates of 11.75% in 2019 and 2018, respectively.

Syndicated Loan

On November 28, 2017, the Company entered into a syndicated loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (BRI), PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) and PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (Bank Agro), which is coordinated by BRI, whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp600,000,000,000.

The term of the loan is 73 months (including *grace period* of 13 months) until December 2023. Based on the letter of credit decision dated December 26, 2018, *grace period* has been extended until December 31, 2019.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company has drawn from the credit facility amounting to Rp599,999,000,240 and Rp441,934,442,156, respectively.

The loan is collateralized by a land with total area of 7,332m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 13).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

Perusahaan

Pada tanggal 27 April 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank ICBC Indonesia (ICBC), dimana Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas pinjaman sebagai berikut:

1. Fasilitas pinjaman Tetap *on Installment* (PTI) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp475.000.000.000. Periode pinjaman adalah 85 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024. Pada tanggal 28 April 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman adalah masing-masing sebesar Rp399.958.818.066 dan Rp431.958.818.069.
2. Fasilitas pinjaman Tetap *on Demand* B (PTD-B) dengan maksimum pinjaman sebesar Rp325.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 27 April 2022. Sampai dengan bulan Juli 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman adalah sebesar Rp325.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dari ICBC di atas dijamin dengan tanah seluas 17.850 m² dan 461 m² beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Kebon Sirih No. 17-19, Menteng, Jakarta Pusat; (Catatan 13), fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada milik GLDP, fidusia atas klaim asuransi dari GLDP, *Corporate Guarantee* dari GLDP, dan rekening yang dibatasi penggunaannya di ICBC (Catatan 5).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing - masing sebesar 11,25% dan 11,50% pada tahun 2019 dan 2018.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC)

The Company

On April 27, 2017, the Company entered into a loan agreement with PT Bank ICBC Indonesia (ICBC), whereby the Company obtained several credit facilities as follows:

1. Fixed installment loans (PTI) facility with maximum amount of Rp475,000,000,000. The loan period is 85 months commencing from April 27, 2017 to June 24, 2024. On April 28, 2017, the Company has fully drawn this credit facility. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp399,958,818,066 and Rp431,958,818,069, respectively.
2. Fixed loans on Demand B (PTD-B) facility with maximum amount of Rp325,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from April 27, 2017 to April 27, 2022. Up to July 2017, the Company has fully drawn this credit facility. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp325,000,000,000.

The above loans from ICBC are collateralized by a land with total area of 17,850 m² and 461 m² and the building thereon located at Jl. Kebon Sirih No. 17-19 Menteng, Central Jakarta (Note 13), fiduciary of existed or will be exist invoices of GLDP, fiduciary of insurance claim of GLDP, *Corporate Guarantee* of GLDP, and the restricted bank account in ICBC (Note 5).

The loan bears interest at annual rates of 11.25% and 11.50% in 2019 and 2018, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (lanjutan)

MGS

Pada tanggal 6 Desember 2016, MGS mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap on Installment (PTI-2) dari ICBC dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman adalah 84 bulan dimulai dari tanggal 15 Desember 2016 hingga tanggal 15 Desember 2023. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp77.618.184.438 dan Rp89.429.215.656.

Pinjaman tersebut dijamin (*cross collateral*) dengan sebidang tanah hak guna bangunan seluas 1.424 m² (SHGB 189) serta bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Taman Ade Irma Suryani Nasution No. 12, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya; piutang usaha dari penyewaan ruang gedung MNC Tower, Surabaya (Catatan 13) dan *Corporate Guarantee* dari pemegang saham.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 12,25% dan 12,00% pada tahun 2019 dan 2018.

PT Bank Bukopin Tbk

Perusahaan

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai berikut:

1. Pada tanggal 1 Juli 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp72.716.205.383 dan Rp81.172.688.160.
2. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2027. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman adalah sebesar Rp67.358.522.787 dan Rp61.595.556.783.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank ICBC Indonesia (ICBC) (continued)

MGS

On December 6, 2016, MGS obtained fixed installment loans (PTI-2) from ICBC with maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 84 months commencing from December 15, 2016 to December 15, 2023. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp77,618,184,438 and Rp89,429,215,656, respectively.

The loan are collateralized (*cross collateral*) by a land with total area of 1,424 m² (SHGB 189) and the building thereon, located on Jl. Taman Ade Irma Suryani Nasution No. 12, Kelurahan Embong Kaliasin, Kecamatan Genteng, Surabaya; the receivable arising from rental of building in MNC Tower, Surabaya (Note 13) and *Corporate Guarantee* from shareholder.

The loan bears interest at annual rates of 12.25% and 12.00% in 2019 and 2018, respectively.

PT Bank Bukopin Tbk

The Company

This account represents bank loan to PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) consisting of the following:

1. On July 1, 2015, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 120 months and will be due on June 30, 2025. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp72,716,205,383 and Rp81,172,688,160, respectively.
2. On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The loan period is 120 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2027. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp67,358,522,787 and Rp61,595,556,783, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) sebagai berikut: (lanjutan)

3. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Periode pinjaman 60 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah masing-masing sebesar Rp22.553.659.395 dan Rp28.176.602.733.
4. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp15.000.000.000. Periode pinjaman 24 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2019. Pada tanggal 25 November 2019, Perusahaan mendapatkan persetujuan perpanjangan fasilitas kredit menjadi 36 bulan dari 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2020. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 saldo pinjaman adalah masing-masing sebesar Rp12.749.046.236 dan Rp15.000.000.000.

Fasilitas pinjaman dari Bukopin di atas dijamin dengan tanah seluas 2.730 m² yang terletak di Desa Puro Klod, Denpasar Bali; tanah seluas 277 m² yang terletak di Desa Danginpuri, Denpasar, Bali; tanah seluas 3.297 m² yang terletak di Jalan Kedoya A.8, Kebon Jeruk, Jakarta Barat (Catatan 13), dan tanah seluas 45.250 m² yang terletak di Desa Wates Jaya, Bogor.

Suku bunga efektif per tahun 12% sampai 13,8% pada tahun 2019 dan 2018.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Bukopin Tbk (continued)

The Company (continued)

This account represents bank loan to PT Bank Bukopin Tbk (Bukopin) consisting of the following: (continued)

3. On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2022. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp22,553,659,395 and Rp28,176,602,733, respectively.
4. On December 8, 2017, the Company obtained working capital loan facility with a maximum amount of Rp15,000,000,000. The loan period is 24 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2019. In November 25, 2019, the Company obtained approval for the extension of the credit facility to 36 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2020. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp12,749,046,236 and Rp15,000,000,000, respectively.

The above loans from Bukopin are collateralized by a land with total area of 2,730 m² located at Puro Klod village, Denpasar, Bali; land with total area of 277 m² located at Danginpuri village, Denpasar, Bali; land with a total area of 3,297 m² located at Jl. Kedoya Blok A.8, Kebon Jeruk, West Jakarta (Note 13); and land with total area of 45,250 m² located at Wates Jaya village, Bogor.

The loans bear interest at annual rates ranging from 12% to 13.8% in 2019 and 2018.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (lanjutan)

MLS

Pada tanggal 23 Desember 2019, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Bukopin Tbk dan memperoleh pinjaman untuk *take over* pinjaman di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence untuk Investasi Pekerjaan Infrastruktur MNC Lido City, yang terdiri dari fasilitas-fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit modal kerja *take over* kredit investasi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar *outstanding* pinjaman pada saat tanggal *take over*, dengan nilai maksimum sebesar Rp138.350.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan mulai dari tanggal 26 Desember 2019. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 12% pada tahun 2019 dan akan direview setiap tahun. Nilai fasilitas yang telah digunakan dan saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp136.350.000.000.
2. Fasilitas kredit investasi *take over* kredit konstruksi PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar *outstanding* pinjaman pada saat tanggal *take over*, dengan nilai maksimum sebesar Rp82.675.000.000. Periode pinjaman adalah 120 bulan mulai dari tanggal 26 Desember 2019. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 12% pada tahun 2019 dan akan direview setiap tahun. Nilai fasilitas yang telah digunakan dan saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp79.925.000.000.
3. Fasilitas kredit modal kerja *take over* kredit modal kerja PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar *outstanding* pinjaman pada saat tanggal *take over*, dengan nilai maksimum sebesar Rp9.200.000.000. Periode pinjaman adalah 36 bulan mulai dari tanggal 26 Desember 2019. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 12% pada tahun 2019 dan akan direview setiap tahun. Nilai fasilitas yang telah digunakan dan saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp9.200.000.000.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Bukopin Tbk (continued)

MLS

On December 23, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Bank Bukopin Tbk, and obtained loan for the *take over* of loan in PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk and *refinancing* Oakwood Hotel and One East Residence for Construction of MNC Lido City's Infrastructure, which consists of following facilities:

1. Working capital loan facility to *take over* investment credit facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk the *outstanding* loan at the date of *take over* with maximum amount of Rp138,350,000,000. The loan period is 60 months commencing from December 26, 2019. The loan bears interest at annual rates of 12% in 2019 and will be reviewed every year. The amount utilized from the facility and the *outstanding* loan as of December 31, 2019 amounted Rp136,350,000,000.
2. Investment credit facility to *take over* construction loan facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk the *outstanding* loan at the date of *take over* with maximum amount of Rp82,675,000,000. The loan period is 120 months commencing from December 26, 2019. The loan bears interest at annual rates of 12% in 2019 and will be reviewed every year. The amount utilized from the facility and the *outstanding* loan as of December 31, 2019 amounted Rp79,925,000,000.
3. Working capital loan facility to *take over* working capital loan facility from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk the *outstanding* loan at the date of *take over* with maximum amount of Rp9,200,000,000. The loan period is 36 months commencing from December 26, 2019. The loan bears interest at annual rates of 12% in 2019 and will be reviewed every year. The amount utilized from the facility and the *outstanding* loan as of December 31, 2019 amounted Rp9,200,000,000.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Bukopin Tbk (lanjutan)

MLS (lanjutan)

4. Fasilitas kredit investasi *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence untuk Investasi Pekerjaan Infrastruktur MNC Lido City, dengan nilai maksimum sebesar Rp169.775.000.000. Periode pinjaman adalah 120 bulan mulai dari tanggal 26 Desember 2019. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 12% pada tahun 2019 dan akan direview setiap tahun. Nilai fasilitas yang telah digunakan dan saldo Pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp169.775.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan persediaan aset real estat dan properti investasi dalam penyelesaian yang berlokasi di Jl. Kertajaya Indah No. 79, Surabaya, Jawa Timur (Catatan 8 dan 13).

MLH

Pada tanggal 20 November 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit Investasi dan IDC dengan PT Bank Bukopin Tbk dengan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp 170.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2019 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp6.434.133.980.

PT Bank KEB Hana Indonesia

Perusahaan

Pada tanggal 23 Februari 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank KEB Hana Indonesia (Hana), dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp150.000.000.000 dan Rp50.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan kembali (*re-financing*) gedung MNC Financial Center dan mengambil alih (*take over*) fasilitas pinjaman utang sindikasi. Periode pinjaman adalah 96 bulan, dimulai dari tanggal 23 Februari 2016 sampai dengan tanggal 23 Februari 2024.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Bukopin Tbk (continued)

MLS (continued)

4. Investment credit facility to *refinancing* Oakwood Hotel and One East Residence for Construction of MNC Lido City's Infrastructure, with maximum amount of Rp169,775,000,000. The loan period is 120 months commencing from December 26, 2019. The loan bears interest at annual rates of 12% in 2019 and will be reviewed every year. The amount utilized from the facility and the outstanding loan as of December 31, 2019 amounted Rp169,775,000,000.

The loan is secured by inventories of real estate assets and investment properties on progress located in Jl. Kertajaya Indah No. 79, Surabaya, East Java (Note 8 and 13).

MLH

In November 20, 2019, the Company entered into IDC and Investment credit agreement with PT Bank Bukopin Tbk with a maximum credit facility of Rp 170,000,000,000 and will be due within 120 months. Total loan outstanding as of December 31, 2019 amounted to Rp6,434,133,980.

PT Bank KEB Hana Indonesia

The Company

On February 23, 2016, the Company entered into a loan agreement with PT Bank KEB Hana Indonesia (Hana), whereby the Company obtained investment credit facilities 1 and 2 with a maximum amount of Rp150,000,000,000 and Rp50,000,000,000, respectively. This credit facilities was used to re-finance MNC Financial Center Building and take over syndicated loan. The period of loan is 96 months, commencing from February 23, 2016 to February 23, 2024.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 21 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman kredit investasi 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman adalah 96 bulan, dimulai dari tanggal 21 September 2016 sampai dengan tanggal 21 September 2024.

Pada tanggal 23 Juli 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman kredit investasi 4 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dimulai dari tanggal 23 Juli 2018 sampai dengan tanggal 23 Juli 2023.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, masing-masing adalah sebesar Rp328.333.333.333 dan Rp399.375.000.000.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar masing-masing 12,00% - 12,25% pada tahun 2019 dan 2018.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 3.766m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 13), serta 5 (lima) lantai gedung Sopo Del Office Tower B lantai 23-28 dengan luas bangunan 6.890m² yang terletak di Kelurahan Kuningan Timur.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 6 November 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Bank Mayapada dan mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran dengan pinjaman sebesar Rp250.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* proyek taman rekreasi Lido. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dengan *grace period* 36 bulan dan bunga 12%. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp250.000.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 128.159m² yang terletak di Sukabumi.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank KEB Hana Indonesia (continued)

The Company (continued)

On September 21, 2016, the Company entered into a loan agreement with Hana, whereby the Company obtained additional investment credit facilities 3 with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The period of loan is 96 months, commencing from September 21, 2016 to September 21, 2024.

On July 23, 2018, the Company entered into a loan agreement with Hana, whereby the Company obtained additional investment credit facilities 4 with a maximum amount of Rp200,000,000,000. The period of loan is 60 months, commencing from July 23, 2018 to July 23, 2023.

The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp328,333,333,333 and Rp399,375,000,000, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 12.00% - 12.25% in 2019 and 2018, respectively

The loans are collateralized by land with total area of 3,766m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 13), and also 5 (five) floors of the Sopo Del Office Tower B 23th - 28th floor with total building area of 6,890m² located in Kuningan Timur Village.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Company

On November 6, 2018, Company entered into a loan agreement with Bank Mayapada, whereby the Company obtained a fixed installment credit facilities amounting to Rp250,000,000,000. This credit facility was used to refinance theme park project of Lido. The period of loan is 60 months with 36 months grace period and interest rate 12%. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp250,000,000,000, respectively.

The loans are collateralized by land with total area of 128,159m² located Sukabumi.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

NGI

Pada tanggal 24 Maret 2016, NGI menandatangani perjanjian pinjaman dengan CIMB, dimana NGI mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk mengambil alih fasilitas pinjaman dari PT Bank ICBC Indonesia. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dimulai dari tanggal 24 April 2016. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp23.171.778.739 dan Rp41.219.975.535.

Pinjaman tersebut dijamin dengan aset bangunan hotel dan tanah milik NGI dengan SHGB No. 220/Benoa, Bali (Catatan 12) dan rekening NGI yang dibatasi penggunaannya di CIMB sejumlah Rp 5.397.360.702 dan Rp15.644.900.205 (Catatan 5) masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 yang dicatat sebagai bagian "Aset Tidak Lancar Lainnya".

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10,50% masing-masing pada tahun 2019 dan 2018.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

MLS

Pada tahun 2014, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan memperoleh pinjaman untuk pembangunan proyek Apartemen One East Residence, yang terdiri dari fasilitas-fasilitas sebagai berikut

1. Fasilitas kredit konstruksi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.000.000. Periode pinjaman adalah 48 bulan mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2018. Pada tanggal 21 Desember 2016, MLS mendapatkan tambahan plafon sebesar Rp116.100.000.000 dan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 72 bulan mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2020. Pada tanggal 2 November 2018, MLS mendapatkan tambahan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 96 bulan yang jatuh tempo tanggal 29 Januari 2022. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 13,25% pada tahun 2019 dan 2018 dan akan direview setiap tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Nihil dan Rp111.500.000.000.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)

NGI

On March 24, 2016, NGI entered into a loan agreement with CIMB, whereby the NGI obtained an investment credit facility amounting to Rp100,000,000,000. This credit facility was used to take over credit facility from PT Bank ICBC Indonesia. The period of loan is 60 months, commencing from April 24, 2016. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Rp23,171,778,739 and Rp41,219,975,535, respectively.

The loan is collateralized by hotel building and land owned by NGI in form of SHGB No. 220/Benoa, Bali (Note 12) and the restricted NGI's bank account in CIMB amounting to Rp5,397,360,702 and Rp15,644,900,205 (Note 5), respectively, as of December 31, 2019 and 2018, which was presented as part of "Other Non-current Assets".

The loan bears interest at annual rate of 10.50%, respectively, in 2019 and 2018.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)

MLS

In 2014, MLS entered into a loan agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, and obtained loan for the construction of One East Residence Apartment project, which consists of following facilities:

1. Construction loan facility with maximum amount of Rp200,000,000,000. The loan period is 48 months commencing from January 29, 2014 to January 29, 2018. In December 21, 2016 MLS obtained additional credit limit to Rp116,100,000,000 and extended the loan period to 72 months commencing from January 29, 2014 to January 29, 2020. In November 2, 2018, MLS obtained additional extension of loan period to 96 months, which is due on January 29, 2022. The loan bears interest at annual rates of 13.25% in 2019 and 2018, respectively, and will be reviewed every year. The outstanding loan as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Nil and Rp111,500,000,000, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(lanjutan)

MLS (lanjutan)

2. Fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp71.000.000.000. Periode pinjaman adalah 84 bulan (termasuk *grace period* 24 bulan) mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2021. Pada tanggal 21 Desember 2016, MLS mendapatkan tambahan plafon sebesar Rp33.900.000.000 dan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 108 bulan mulai dari tanggal 29 Januari 2014 sampai dengan tanggal 29 Januari 2023. Pada tanggal 2 November 2018, MLS mendapatkan tambahan plafon sebesar Rp79.000.000.000 dan perpanjangan periode pinjaman, sehingga periode pinjaman berubah menjadi 132 bulan yang jatuh tempo tanggal 29 Januari 2025. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 fasilitas kredit yang sudah dicairkan adalah sebesar Rp182.900.000.000. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 13,50% - 14,00% pada tahun 2019 dan 2018. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Nihil dan Rp141.350.000.000.
3. Fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum pinjaman sebesar Rp19.000.000.000. Periode pinjaman adalah 36 bulan (termasuk *grace period* 4 bulan) mulai dari tanggal 29 November 2018 sampai dengan tanggal 29 November 2021. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 fasilitas kredit yang sudah dicairkan adalah sebesar Rp6.000.000.000. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 12,50% pada tahun 2019 dan 2018. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebesar Nihil dan Rp6.000.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan persediaan aset real estat dan properti investasi yang berlokasi di Jl. Kertajaya Indah No. 79, Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur (Catatan 8 dan 13).

MLS telah melunasi seluruh fasilitas pinjaman yang ada di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk pada tahun 2019.

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (BTN)
(continued)

MLS (continued)

2. Investment credit facility with maximum amount of Rp71,000,000,000. The loan period is 84 months (including grace period of 24 months) commencing from January 29, 2014 to January 29, 2021. On December 21, 2016, MLS obtained additional credit limit Rp33,900,000,000 and extended loan period to 108 months commencing from January 29, 2014 to January 29, 2023. In November 2, 2018, MLS obtained additional plafond with maximum amount of Rp79,000,000,000 and additional extension of the loan period to 132 months which is due on January 29, 2025. The amount of loan facility utilized as of December 31, 2018 amounted to Rp182,900,000,000. The loan bears interest at annual rates of 13.50% - 14.00% in 2019 and 2018. The outstanding loan balance as of December 31, 2019 and 2018 amounted to Nil and Rp141,350,000,000, respectively.
3. Working capital loan facility with maximum amount of Rp19,000,000,000. The loan period is 36 months (including grace period of 4 months) commencing from November 29, 2018 to November 29, 2021. The amount of loan facility utilized as of December 31, 2018 amounted to Rp6,000,000,000. The loan bears interest at annual rates of 12.50% in 2019 and 2018. The outstanding loan as of December 31, 2019 dan 2018 amounted to Nil and Rp6,000,000,000, respectively.

The loans are collateralized by inventories real estate assets and investment properties located on Jl. Kertajaya Indah No. 79, Kelurahan Manyar Sabrangan, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, East Java (Notes 8 and 13).

MLS has paid all its loan facilities on PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman utang bank tersebut, Kelompok Usaha harus memenuhi persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim; mengikat diri sebagai penjamin atau menjamin harta; merubah anggaran dasar Perusahaan; mengajukan pailit; melakukan merger dan akuisisi; serta melunasi utang kepada pemegang saham; mendapat pinjaman baru; perubahan anggaran dasar, pemegang saham dan susunan pengurus; Kelompok Usaha diharuskan mempertahankan rasio keuangan tertentu; dan tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada pihak lain yang tidak terkait bidang usaha.

Dalam periode laporan sampai dengan tanggal laporan keuangan konsolidasian, Kelompok Usaha tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar atas utang bank yang telah jatuh tempo yang dimilikinya.

23. DANA SYIRKAH TEMPORER

	2019
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	53.333.333.334
Dikurangi bagian	
yang jatuh tempo dalam satu tahun	(8.000.000.000)
Bagian yang akan jatuh tempo	
lebih dari satu tahun	45.333.333.334

Pada bulan Agustus 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas Al Musyarakah Mutanaqisah sebesar Rp80.000.000.000, jangka waktu 120 bulan, dengan menetapkan porsi bagi hasil diawal 39,23% untuk Muamalat dan 60,77% untuk Perusahaan dan akan berubah sesuai dengan jumlah porsi kepemilikan masing-masing pihak terhadap properti, sebagaimana ditentukan dalam daftar angsuran/cicilan pembelian porsi kepemilikan Muamalat.

Beban dari bagi hasil sehubungan dengan fasilitas ini dicatat pada bagian "Biaya Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Agunan fasilitas ini adalah aset tanah seluas 1.064 m² dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Jakarta Pusat (Catatan 12 dan 13).

22. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)

Based on those bank loan agreements, the Group must comply with certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: obtain credit facility from other parties related to the project, except for loan from its shareholders and in ordinary course of the business; act as guarantor or pledge its assets, change the Company's articles of association; declare bankruptcy; enter into merger and acquisition; and also settle its loan to shareholders; obtaining new loan facilities; amending its article of association and changing in the shareholders and composition of boards of directors and commissioners; the Group required to maintain certain financial ratios; and are not allowed to provide loan facility to other parties, except under normal business transactions.

During the reporting period and as of the date of the consolidated financial statements, the Group have never defaulted in paying maturing bank loans.

23. TEMPORARY SYIRKAH FUND

	2018	
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	61.333.333.334	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
		Less current maturities
	(8.000.000.000)	
		Long-term portion
	53.333.333.334	

In August 2016, the Company obtained Al Musyarakah Mutanaqisah facility amounting to Rp80,000,000,000, with a term of 120 months, with the establishing inception portion profit sharing of 39.23% for Muamalat and 60.77% for the Company and subject to changes in accordance with percentage of ownership by both parties on the property, as required under the installments list to purchase Bank's ownership in the property.

The expense incurred from profit sharing is presented under "Finance Costs" in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

This facility is collateralized by a land with total area of 1,064 m² and the building thereon located at Jl. Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Central Jakarta (Note 12 and 13).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. DANA SYIRKAH TEMPORER (lanjutan)

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari Muamalat tidak diperbolehkan antara lain: menyewakan, menjual atau memindahkan aset yang dijaminkan di Muamalat; mengajukan pailit; dan menjaminkan kembali jaminan yang telah dijaminkan pada perjanjian ini kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan telah mematuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh kreditor.

23. TEMPORARY SYIRKAH FUND (continued)

The credit agreements include restriction and covenants whereby the Company without prior written consent from Muamalat, is not permitted to, among others: rent, sell, or transfer the assets as collateral to Muamalat; request for bankruptcy; and re-collateral assets which collateralized in this agreement.

As of December 31, 2019 and 2018, the Company complied with all the covenants as required by the lenders.

24. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN

Saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

	2019
<u>Pihak berelasi</u>	
PT MNC Finance (Catatan 38)	4.471.165.960
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	18.174.872.406
Total	22.646.038.366
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(6.061.422.573)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	16.584.615.793

Pinjaman dari PT MNC Finance, pihak berelasi, merupakan pencairan pinjaman yang digunakan untuk pengadaan kendaraan bermotor. Pinjaman tersebut dibayar setiap bulan dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga efektif 16% per tahun dan dijamin dengan aset tetap kendaraan (Catatan 12).

Pada 26 September 2019, Perusahaan menandatangani 2 perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia masing-masing adalah sebesar Rp9.717.555.760 dan Rp8.457.316.646, dengan jangka waktu 39 bulan dan suku bunga pembiayaan 14,5% per tahun.

24. LOAN PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS

The outstanding loan are as follows:

	2018	
<u>Related party</u>		
PT MNC Finance (Note 38)	4.365.403.626	
<u>Third party</u>		
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	-	
Total	4.365.403.626	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(2.418.032.303)	Less current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.947.371.323	Long-term portion

The loan from PT MNC Finance, a related party, represents drawdowns from an installment credit facility obtained by the Company which was used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments for a period of 3 years bearing interest at annual rates of 16% and is collateralized by the vehicles purchased (Note 12).

In September 26, 2019, the Company entered into 2 leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia amounting to Rp9,717,555,760 and Rp8,457,316,646, respectively, with a term of 39 months and 14.5% interest per annum.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018	
Pihak berelasi (Catatan 38)	12.355.743.903	12.668.046.624	Related parties (Note 38)
Pihak ketiga			Third parties
Titipan tamu hotel	-	31.895.996.087	Guest deposit hotel
Uang jaminan sewa	10.647.936.803	11.971.943.649	Tenant's deposit
Sub-total	10.647.936.803	43.867.939.736	Sub-total
Total	23.003.680.706	56.535.986.360	Total

25. TENANTS' DEPOSITS

This account represents customer's deposits for rental and services with following details:

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Program Iuran Pasti

Kelompok Usaha menyelenggarakan program pensiun iuran pasti untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun ini dikelola oleh Dana Pensiun Bimantara (Danapera). Peraturan Danapera ini telah disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KEP-549/KM.10/2011 tanggal 18 Juli 2011. NGI membayar kontribusi iuran sebesar 4%-8% dan karyawan membayar sebesar 3,6%-4% dari gaji bulanan karyawan kepada Danapera.

Kelompok Usaha mengakui pascakerja imbalan pasti sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat dana yang disisihkan untuk imbalan kerja ini. Total karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 561 dan 550 karyawan pada periode 31 Desember 2019 dan 2018.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang berdasarkan valuasi laporan aktuarial dari aktuaris independen yaitu PT Dayamandiri Dharmakonsilindo bertanggal 25 Februari 2020 dan 30 Januari 2019, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi-asumsi utama yang digunakan sebagai berikut:

	2019	2018	
Umur pensiun normal	55 tahun / 55 years old	55 tahun / 55 years old	Retirement age
Kenaikan gaji	6,00%	5,00%	Annual salary increase
Tingkat diskonto	7,45%	8,15%	Annual discount rate
Tingkat mortalitas	TMI I 2011	TMI I 2011	Mortality rate

26. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

Defined Contribution Plan

The Group provide a defined contribution plan covering all their qualified employees. The defined contribution plan is managed by Dana Pensiun Bimantara (Danapera). The regulation of Danapera is legalized by the Decree of Minister of Finance of the Republic Indonesia No. KEP-549/KM.10/2011 dated July 18, 2011. NGI contribute 4%-8% and the employees contribute 3.6%-4% of the employees' monthly salaries to Danapera.

The Group provide employee benefits in accordance with Labor Law No. 13/2003. No funding of the benefits has been made to date. As of December 31, 2019 and 2018, total number of employees entitled to the benefits was 561 and 550, respectively.

As of December 31, 2019 and 2018, the Group recognized long-term employee benefits liability based on the actuarial valuation report of independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, dated February 25, 2020 and January 30, 2019, respectively, using "Projected Unit Credit" method. The key assumptions are as follows:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Program Iuran Pasti (lanjutan)

Imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2019
Biaya jasa kini	13.766.144.684
Biaya bunga	6.284.159.145
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(802.401.000)
Pengakuan langsung atas keuntungan aktuarial	809.426.062
Biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	20.057.328.891
Keuntungan aktuarial yang berasal dari perubahan asumsi keuangan	(239.036.629)
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang berasal dari penyesuaian pengalaman	7.169.207.037
Pengukuran kembali yang diakui di penghasilan komprehensif lain	6.930.170.408
Total	26.987.499.299

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2019
Saldo awal	80.926.715.603
Imbalan kerja karyawan yang dibebankan ke laba rugi (Catatan 35)	20.057.328.891
Imbalan kerja karyawan yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	6.930.170.408
Pembayaran imbalan kerja	(8.529.510.251)
Saldo akhir	99.384.704.651

Perkiraan pembayaran liabilitas imbalan pascakerja yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019
Dalam waktu 12 bulan berikut (periode laporan tahun berikutnya)	7.200.506.407
Antara 2 dan 5 tahun	22.007.802.000
Lebih dari 5 tahun	82.609.298.000
Total	111.817.606.407

Sensitivitas keseluruhan imbalan pascakerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Tingkat bunga diskonto		
Kenaikan 1%	(44.033.318.000)	(31.948.881.000)
Penurunan 1%	49.062.405.000	35.571.103.000
Tingkat kenaikan gaji		
Kenaikan 1%	49.819.811.000	36.174.046.000
Penurunan 1%	(43.335.929.000)	(31.393.090.000)

26. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Defined Contribution Plan (continued)

The employee benefits recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2018	
	13.046.305.492	Current service cost
	5.113.170.612	Interest cost
	446.879.713	Past service cost, including gain on curtailments
	428.126.927	Immediate recognition of actuarial gain
Defined benefit costs recognized in profit or loss	19.034.482.744	
Actuarial gain arising from changes in financial assumptions	(2.523.948.967)	
Actuarial loss (gain) arising from experience adjustments	(4.890.876.545)	
Remeasurements recognized in other comprehensive income	(7.414.825.512)	
Total	11.619.657.232	Total

Movement in the present value of the defined benefit obligation in the current year are as follows:

	2018	
	73.466.185.844	Beginning balance
	19.034.482.744	Employees' benefits charged to profit or loss (Note 35)
	(7.414.825.512)	Employees' benefits charged to other comprehensive income
	(4.159.127.473)	Benefits payment
Ending balance	80.926.715.603	

The expected undiscounted benefit payment of long-term employee benefits liability as of December 31, 2019 and 2018 is as follows:

	2018	
	3.856.047.000	Within the next 12 months (the next reporting period)
	17.266.570.000	Between 2 and 5 years
	73.223.301.000	More than 5 years
Total	94.345.918.000	Total

The sensitivity of the overall provision of long-term employee benefits to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	2018	
	(31.948.881.000)	Discount rate
	35.571.103.000	Increase 1%
		Decrease 1%
	36.174.046.000	Salary growth rate
	(31.393.090.000)	Increase 1%
		Decrease 1%

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. MODAL SAHAM

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia adalah sebagai berikut:

27. CAPITAL STOCK

The share ownership as of December 31, 2019 and 2018 based on report from PT BSR Indonesia are as follows:

2019				
Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT MNC Investama Tbk	13.755.783.670	17,06	1.375.578.367.000	PT MNC Investama Tbk
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	10,89	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd
MNC Media Investment Ltd	1.660.451.400	2,06	166.045.140.000	MNC Media Investment Ltd
Bhakti Investama International Ltd	3.549.563.310	4,40	354.956.331.000	Bhakti Investama International Ltd
<u>Komisaris dan Direksi</u>				<u>Commissioners and Directors</u>
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,21	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	69.665.000	0,09	6.966.500.000	Liliana Tanaja
Michael Stefan Dharmajaya	17.803.000	0,02	1.780.300.000	Michael Stefan Dharmajaya
Andrian Budi Utama	17.000.000	0,02	1.700.000.000	Andrian Budi Utama
Erwin Richard Andersen	11.725.300	0,01	1.172.530.000	Erwin Richard Andersen
Soesilawati	4.000.000	0,01	400.000.000	Soesilawati
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	51.784.535.764	64,23	5.178.453.576.400	Public (each below 5% of ownership)
Total	80.625.726.664	100,00	8.062.572.666.400	Total
2018				
Pemegang Saham	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership (%)	Jumlah/ Amount	Shareholders
PT MNC Investama Tbk	13.755.783.670	18,57	1.375.578.367.000	PT MNC Investama Tbk
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	11,85	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd
MNC Media Investment Ltd	5.521.392.800	7,45	552.139.280.000	MNC Media Investment Ltd
Bhakti Investama International Ltd	3.996.904.150	5,40	399.690.415.000	Bhakti Investama International Ltd
<u>Komisaris dan Direksi</u>				<u>Commissioners and Directors</u>
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,32	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	69.665.000	0,09	6.966.500.000	Liliana Tanaja
Michael Stefan Dharmajaya	36.803.000	0,05	3.680.300.000	Michael Stefan Dharmajaya
Christ Soepontjo	6.202.000	0,01	620.200.000	Christ Soepontjo
Erwin Richard Andersen	1.123.700	0,00	112.370.000	Erwin Richard Andersen
Herman Heriyadi Bunjamin	743.000	0,00	74.300.000	Herman Heriyadi Bunjamin
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	40.935.306.250	55,26	4.093.530.625.000	Public (each below 5% of ownership)
Total	74.079.122.790	100,00	7.407.912.279.000	Total

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan yang dinyatakan dalam Akta Notaris Aulia Taufani, S.H., No. 41 tanggal 24 Juni 2019, para pemegang saham, antara lain, menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa HMETD maksimal sebesar 8,84% dari modal disetor Perusahaan. Penambahan modal tanpa HMETD telah dilaksanakan oleh Perusahaan pada tanggal 11 November 2019 dengan cara menerbitkan 6.546.603.874 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp129 per saham dan telah diaktakan diaktakan dengan akta notaris Aulia Taufani, S.H., No. 52 tanggal 30 Desember 2019.

Based on the Company's RUPSLB as stated in Notarial Deed No. 41 dated June 24, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the shareholders, among others, approved capital increase without pre-emptive rights with maximum of 8.84% of Company's total paid up capital. Capital increase without pre-emptive rights has been executed by the Company on November 11, 2019 by issuing 6,546,603,874 shares with an exercise price of Rp129 per share and has been notarized by notary deed Aulia Taufani, S.H., No. 52 dated December 30, 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. MODAL SAHAM (lanjutan)

Perubahan jumlah saham beredar sejak 1 Januari 2018 hingga 31 Desember 2019 sebagai berikut:

	Jumlah saham/ Number of shares
Saldo 1 Januari 2018	7.407.912.279
Saham bonus	7.407.912.279
Saldo setelah pembagian saham bonus	14.815.824.558
Saldo 31 Desember 2018 setelah pemecahan nilai nominal saham	74.079.122.790
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	6.546.603.874
Saldo 31 Desember 2019 setelah setelah pelaksanaan Non HMETD	80.625.726.664

27. CAPITAL STOCK (continued)

Changes in shares outstanding since January 1, 2018 to December 31, 2019 are as follows:

Balance as of January 1, 2018
Bonus shares
Balance after bonus shares
Balance as of December 31, 2018 after stock split
Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights
Balance as of December 31, 2019 after execution of Non HMETD

Pengelolaan Modal

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah memastikan bahwa manajemen mempertahankan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Direksi Perusahaan secara berkala melakukan penelaahan struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari penelaahan ini, Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

	2019	2018
Pinjaman	4.866.099.357.242	3.922.068.447.790
Dikurangi kas dan setara kas	181.823.223.105	289.241.072.355
Pinjaman - neto	4.684.276.134.137	3.632.827.375.435
Total ekuitas	23.117.707.801.439	12.939.364.273.965
Gearing ratio	20,26%	28,08%

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholders value.

The Directors of the Company periodically review the Company's capital structure. As part of this review, the Directors consider the cost of capital and related risk.

The gearing ratio as of December 31, 2019 and 2018 is as follows:

Debts
Less cash and cash equivalents
Debts - net
Total equity
Gearing ratio

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

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

	Agio saham/ Paid-in capital in excess of par	Biaya emisi saham/ Share issuance costs	Total/ Total	
Saldo per 1 Januari 2018	4.067.706.248.824	(16.385.446.540)	4.051.320.802.284	Balance as of January 1, 2018
Pembagian Saham Bonus	(3.703.956.139.500)	-	(3.703.956.139.500)	Bonus Share Distribution
Saldo per 31 Desember 2018	363.750.109.324	(16.385.446.540)	347.364.662.784	Balance as of December 31, 2018
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	189.851.512.346	-	189.851.512.346	Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights
Saldo per 31 Desember 2019	553.601.621.670	(16.385.446.540)	537.216.175.130	Balance as of December 31, 2019

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2019 and 2018, this account consists of:

29. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

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

	2019	2018	
NGI	247.799.097.016	257.375.366.716	NGI
MWW	64.682.026.459	-	MWW
GLDP	56.396.970	56.443.682	GLDP
BSR	31.718.111	25.293.060	BSR
MLR	(1.870.649.239)	(1.862.437.756)	MLR
Total	310.698.589.317	255.594.665.702	Total

29. NON-CONTROLLING INTERESTS

As of December 31, 2019 and 2018, this account consists of:

30. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Pada tahun 2019, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta No. 40 tanggal 24 Juni 2019, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp6.000.000.000 pada tahun 2018 menjadi sebesar Rp7.000.000.000 pada tahun 2019.

Pada tahun 2018, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta No. 54 tanggal 26 April 2018, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp5.000.000.000 pada tahun 2017 menjadi sebesar Rp6.000.000.000 pada tahun 2018.

30. RETAINED EARNINGS APPROPRIATED

In 2019, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 40 dated June 24, 2019, the Company increased the general reserve from Rp6,000,000,000 in 2018 to Rp7,000,000,000 in 2019.

In 2018, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 54 dated April 26, 2018, the Company increased the general reserve from Rp5,000,000,000 in 2017 to Rp6,000,000,000 in 2018.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. DIVIDEN KAS

Perusahaan

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 24 Juni 2019, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tidak adanya pembagian dividen kas pada tahun 2019.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 26 April 2018, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tidak adanya pembagian dividen kas pada tahun 2018.

NGI

Berdasarkan rapat umum pemegang saham yang diselenggarakan pada tanggal 3 Mei 2019, para pemegang saham NGI, entitas anak tidak langsung, menyetujui pembagian dividen sebesar Rp246.305 per lembar saham atau sebesar Rp50.000.000.000 pada tahun 2019.

Berdasarkan rapat umum pemegang saham yang diselenggarakan pada tanggal 20 April 2018, para pemegang saham NGI, entitas anak tidak langsung, menyetujui pembagian dividen sebesar Rp100.000 per lembar saham atau sebesar Rp20.300.000.000 pada tahun 2018.

31. CASH DIVIDEN

The Company

Based on the Shareholders' Annual General Meetings held on June 24, 2019, the Company's shareholders approved the absences of cash dividend distribution in 2019.

Based on the Shareholders' Annual General Meetings held on April 26, 2018, the Company's shareholders approved the absences of cash dividend distribution in 2018.

NGI

Based on the General Shareholders Meeting held on May 3, 2019, the stockholders of NGI, an indirect subsidiary, approved the cash dividend distribution amounting to Rp246,305 per share or equivalent to Rp50,000,000,000 in 2019.

Based on the General Shareholders Meeting held on April 20, 2018, the stockholders of NGI, an indirect subsidiary, approved the cash dividend distribution amounting to Rp100,000 per share or equivalent to Rp20,300,000,000 in 2018.

32. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2019
Hotel, resor dan golf	502.674.967.514
Jasa keamanan dan lainnya	354.416.962.848
Sewa ruang perkantoran	186.014.710.833
Apartemen dan properti lainnya	23.521.145.104
Total	1.066.627.786.299

Pada tahun 2019 dan 2018, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian

32. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	2018
Hotel, resort and golf	536.592.958.607
Security and other services	266.871.513.799
Office space rental	165.813.672.617
Apartment and other properties	23.175.333.233
Total	992.453.478.256

In 2019 and 2018, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2019
Hotel, resor dan golf	294.710.628.155
Jasa keamanan dan lainnya	318.800.990.532
Sewa ruang perkantoran	43.536.155.097
Apartemen dan properti lainnya	9.814.807.068
Total	666.862.580.852

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

33. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

	2018
Hotel, resort and golf	253.372.068.966
Security and other services	274.322.941.505
Office space rental	25.955.374.338
Apartment and other properties	12.721.433.278
Total	566.371.818.087

For the years ended December 31, 2019 and 2018, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of revenues were made from any single supplier.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. BEBAN PENJUALAN

Beban penjualan sebesar Rp30.536.562.627 dan Rp30.845.922.536 masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah terutama biaya terkait dengan kegiatan promosi dan iklan.

34. SELLING EXPENSES

The selling expenses amounting to Rp30,536,562,627 and Rp 30,845,922,536, respectively, for years ended December 31, 2019 and 2018 are mostly costs associated with advertising and promotion activities.

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2019	2018	
Gaji dan tunjangan	136.509.612.528	151.199.608.071	Salaries and allowance
Jasa manajemen	21.640.663.456	37.096.852.606	Management fee
Imbalan kerja (Catatan 26)	20.057.328.891	19.034.482.744	Employee benefits (Note 26)
Pajak dan perijinan	18.482.279.334	19.190.414.638	Tax and permits
Penyusutan (Catatan 12)	13.036.154.980	12.351.200.114	Depreciation (Note 12)
Asuransi	10.567.878.080	7.289.327.540	Insurance
Transportasi dan akomodasi	4.735.801.691	5.844.501.242	Travel and transportation
Perangkat lunak	4.493.953.292	5.101.048.051	Software
Komisi	4.232.120.485	4.285.768.582	Commission
Jasa profesional	2.793.773.057	7.433.263.096	Professional fee
Perbaikan dan pemeliharaan	1.580.274.740	4.787.050.598	Repair and maintenance
Lain-lain	20.447.231.808	34.033.880.689	Others
Total	258.577.072.342	307.647.397.971	Total

36. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar dan dilusian didasarkan pada data berikut:

36. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic and diluted earnings per share is based on the following data:

	2019	2018	
Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	259.726.588.875	619.842.738.212	Net profit for the year attributable to owners of the parent entity
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar	74.975.917.841	35.925.377.781	Total weighted average number of shares for computation of basic earning per share
Laba per saham dasar dan dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3,46	17,25	Basic and diluted earnings per share attributable to owners of the parent entity

37. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 4 Mei 2016 yang diaktakan dalam Akta No. 20 tanggal 4 Mei 2016 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui pemberian "Management and Employee Stock Option Program" Gelombang III (MESOP III) sebanyak-banyaknya 2,5% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 atau sebanyak-banyaknya 172.261.681 saham baru.

37. SHARE-BASED PAYMENTS

Based on RUPSLB dated May 4, 2016 which was notarized under Deed No. 20 dated May 4, 2016 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders approved to grant "Management and Employee Stock Option Program" Phase III (MESOP III) at a maximum of 2.5% of the total issued and paid-up capital of the Company as of December 31, 2015 or a maximum of 172,261,681 new shares.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM (lanjutan)

Harga pelaksanaan MESOP III adalah sebesar Rp1.138 per saham.

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 24 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta No. 41 tanggal 24 Juni 2019 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham menyetujui pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan mengenai MESOP. Hingga laporan keuangan konsolidasian disetujui untuk diterbitkan, belum ditetapkan harga pelaksanaan termasuk mengaplikasikan pemecahan saham MESOP dengan perbandingan 1:5 atas pemecahan saham MESOP tersebut.

Berdasarkan surat pemberitahuan kepada PT Bursa Efek Indonesia tanggal 27 September 2019 dengan No.052/CS/MNCLAND/IX/2019, terdapat penegasan penyesuaian jumlah dan harga pelaksanaan MESOP setelah adanya aksi korporasi pemecahan saham perusahaan, sehingga posisi opsi saham perusahaan menjadi sebagai berikut:

31 Desember 2019/December 31, 2019		
Total opsi/ Number of options	Nominal/ Price	Rata-rata tertimbang harga eksekusi/ Weighted average exercise price
861.308.405	100	228

Mutasi opsi saham selama tahun berjalan

Tidak terdapat mutasi terkait dengan pelaksanaan opsi saham pada tahun 2019 maupun 2018, kecuali pemecahan saham.

37. SHARE-BASED PAYMENTS (continued)

The exercise price of MESOP III is Rp1,138 per share.

Based on the Company's RUPSLB dated June 24, 2019 which was notarized under Deed No. 41 dated June 24, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved to authorize the Directors to take all action regarding to MESOP. Until these consolidated financial statements approved to be issued, the price has not been set including applying MESOP stock split with a ratio of 1:5 regarding to the MESOP stock split.

Based on notification letter to PT Bursa Efek Indonesia dated September 27, 2019 No.052/CS/MNCLAND/IX/2019, there is affirmation of adjustment in volume and pricing implementation of MESOP after the corporate action on stock split of the Company, so the position of the Company's share option is as follows:

31 Desember 2018/December 31, 2018		
Total opsi/ Number of options	Nominal/ Price	Rata-rata tertimbang harga eksekusi/ Weighted average exercise price
172.261.681	500	1.138

Movements in shares options during the year

There is no movements in share options during 2019 and 2018, except stock split.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan Berelasi

- a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Kelompok Usaha yaitu PT Global Mediacom Tbk, Dana Pensiun Bimantara, Koperasi Bimantara, PT MNC Kapital Indonesia Tbk, PT MNC Investama Tbk, PT MNC Asset Management, PT MNC Securities, PT MNC Finance, PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Radio Trijaya Sakti, PT Radio Suara Monalisa, PT Radio Arief Rachman Hakim, PT Media Nusantara Informasi, PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Media Citra Indostar, PT MNC Kabel Mediacom, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, PT MNC Sky Vision Tbk, PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, PT MNC Life Assurance, PT MNC Asuransi Indonesia, PT Global Informasi Bermutu, PT SUN Televisi Network, PT MNC Pictures, PT Cross Media Internasional dan PT Infokom Elektrindo.
- b. Seluruh transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan dengan entitas sepengendali kecuali transaksi dengan PT MNC Investama Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Kelompok Usaha menyewakan gedung serta memberikan jasa keamanan dan jasa properti lainnya kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut:

	2019	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)
Piutang usaha (Catatan 7)		
PT Media Nusantara Informasi	18.404.997.750	0,06
PT MNC Kabel Mediacom	11.174.594.010	0,04
PT MNC Sky Vision Tbk	7.107.321.530	0,02
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	5.008.657.825	0,02
PT Media Nusantara Citra Tbk	3.935.214.733	0,01
PT Media Citra Indostar	2.278.874.163	0,01
PT SUN Televisi Network	1.687.646.183	0,01
PT MNC Investama Tbk	1.612.414.926	0,01
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	77.051.052.035	0,27
Total	128.260.773.155	0,45

38. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationships

- a. Companies which have partly the same management as the Group are PT Global Mediacom Tbk, Dana Pensiun Bimantara, Koperasi Bimantara, PT MNC Kapital Indonesia Tbk, PT MNC Investama Tbk, PT MNC Asset Management, PT MNC Securities, PT MNC Finance, PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Radio Trijaya Sakti, PT Radio Suara Monalisa, PT Radio Arief Rachman Hakim, PT Media Nusantara Informasi, PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Media Citra Indostar, PT MNC Kabel Mediacom, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, PT MNC Sky Vision Tbk, PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, PT MNC Life Assurance, PT MNC Asuransi Indonesia, PT Global Informasi Bermutu, PT SUN Televisi Network, PT MNC Pictures, PT Cross Media Internasional and PT Infokom Elektrindo.
- b. All transactions with related parties are conducted with under common control entities except for PT MNC Investama Tbk which is the parent entity of the Company.

Transactions with Related Parties

The Group entered into certain transactions with related parties, which includes:

- a. The Group rent office spaces and provide securities and other property services to related parties with the following details:

	2018	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)
Trade receivables (Note 7)		
PT Media Nusantara Informasi	9.218.621.086	0,05
PT MNC Kabel Mediacom	25.059.798.559	0,14
PT MNC Sky Vision Tbk	10.706.204.877	0,06
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	2.099.064.649	0,01
PT Media Nusantara Citra Tbk	9.472.304.247	0,05
PT Media Citra Indostar	5.036.786.709	0,03
PT SUN Televisi Network	982.738.726	0,00
PT MNC Investama Tbk	3.344.263.691	0,02
Others (each below 5%)	73.935.474.766	0,43
Total	139.855.257.310	0,79

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

38. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

Transactions with Related Parties (continued)

- a. Kelompok Usaha menyewakan gedung serta memberikan jasa keamanan dan jasa properti lainnya kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

- a. The Group rent office spaces and provide securities and other property services to related parties with the following details: (continued)

	2019		2018		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	
Pendapatan diterima di muka (Catatan 18)					Unearned revenues (Note 18)
PT MNC Investama Tbk	1.062.171.402	0,02	2.124.342.762	0,05	PT MNC Investama Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.004.163.266	0,02	2.129.910.341	0,05	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT MNC Life Assurance	911.775.688	0,02	2.286.724.184	0,05	PT MNC Life Assurance
PT MNC Securities	791.918.511	0,01	1.979.796.291	0,04	PT MNC Securities
PT MNC Asset Management	455.103.045	0,01	1.137.757.581	0,02	PT MNC Asset Management
PT MNC Asuransi Indonesia	455.103.045	0,01	1.137.757.581	0,02	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Finance	320.376.210	0,01	800.940.510	0,02	PT MNC Finance
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	549.150.393	0,01	315.292.597	0,01	Others (each below 5%)
Total	5.549.761.560	0,11	11.912.521.847	0,26	Total
Uang jaminan pelanggan (Catatan 25)					Tenants' deposits (Note 25)
PT Bank MNC Internasional Tbk	1.921.824.700	0,03	2.069.666.250	0,05	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Media Nusantara Informasi	1.475.649.356	0,03	1.467.315.866	0,03	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Life Assurance	685.139.117	0,01	587.939.417	0,01	PT MNC Life Assurance
PT MNC Securities	582.498.678	0,01	576.498.678	0,01	PT MNC Securities
PT Media Nusantara Citra Tbk	421.101.820	0,01	424.101.820	0,01	PT MNC Nusantara Citra Tbk
PT MNC Finance	317.188.635	0,01	312.015.285	0,01	PT MNC Finance
PT MNC Asset Management	264.254.003	0,00	156.323.980	0,00	PT MNC Asset Management
PT MNC Asuransi Indonesia	170.185.980	0,00	156.323.980	0,00	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Investama Tbk	167.368.790	0,00	167.368.790	0,00	PT MNC Investama Tbk
PT MNC Kabel Mediacom	125.914.750	0,00	111.575.250	0,00	PT MNC Kabel Mediacom
PT Global Mediacom Tbk	61.571.000	0,00	61.571.000	0,00	PT Global Mediacom Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	6.163.047.074	0,11	6.577.346.308	0,14	Others (each below 5%)
Total	12.355.743.903	0,21	12.668.046.624	0,26	Total
	2019		2018		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)	
Pendapatan usaha (Catatan 32)					Revenues (Note 32)
PT MNC Sky Vision Tbk	35.914.811.230	3,37	38.609.871.100	3,89	PT MNC Sky Vision Tbk
PT MNC Televisi Network	30.112.693.600	2,82	11.721.700.522	1,14	PT MNC Televisi Network
PT Bank MNC Internasional Tbk	28.016.956.273	2,63	29.423.907.825	2,96	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	22.147.872.053	2,08	34.876.400.377	3,51	PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
PT MNC Kabel Mediacom	22.042.112.731	2,07	21.234.143.911	2,14	PT MNC Kabel Mediacom
PT Media Nusantara Citra Tbk	18.549.679.879	1,74	21.211.870.040	2,14	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT Media Nusantara Informasi	9.061.915.015	0,85	9.407.886.753	0,95	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Finance	8.490.958.653	0,80	7.920.521.002	0,80	PT MNC Finance
PT MNC Life Assurance	7.863.071.676	0,74	8.323.509.370	0,84	PT MNC Life Assurance
PT Global Informasi Bermutu	6.102.720.836	0,56	6.030.421.023	0,61	PT Global Informasi Bermutu
PT MNC Investama Tbk	6.058.435.133	0,56	4.277.707.216	0,43	PT MNC Investama Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	83.536.824.110	7,83	59.849.997.337	6,03	Others (each below 5%)
Total	277.898.051.189	26,05	252.887.936.476	25,44	Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

38. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

Transactions with Related Parties (continued)

- b. Kelompok Usaha mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi dengan saldo sebagai berikut:

- b. The Group entered into other transactions with related parties with the following balances:

	2019		2018		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	
Utang usaha (Catatan 14)					Trade payables (Note 14)
PT Media Nusantara Citra Tbk	2.991.644.916	0,05	830.939.636	0,02	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT Bhakti Share Registrar	2.439.511.795	0,04	30.946.754	0,00	PT Bhakti Share Registrar
PT MNC Sekuritas	1.068.650.719	0,02	-	0,00	PT MNC Sekuritas
PT MNC Kabel Mediacom	871.428.900	0,02	2.062.537.589	0,05	PT MNC Kabel Mediacom
PT MNC Life Assurance	701.139.730	0,01	538.780.310	0,01	PT MNC Life Assurance
PT Media Nusantara Informasi	499.415.000	0,01	496.665.000	0,01	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Insurance	488.322.044	0,01	828.757.634	0,02	PT MNC Insurance
PT MNC Investama	97.536.852	0,00	2.802.738.636	0,06	PT MNC Investama
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	111.753.175	0,00	379.595.208	0,01	Others (each below Rp100 million)
Total	9.269.403.131	0,16	7.970.960.767	0,18	Total
Utang lain-lain (Catatan 15)					Other payables (Note 15)
PT MNC Kabel Mediacom	570.031.335	0,01	-	0,00	PT MNC Kabel Mediacom
PT MNC Travel	494.479.170	0,01	380.883.734	0,01	PT MNC Travel
PT MNC Insurance	471.738.712	0,01	-	0,00	PT MNC Insurance
PT MNC Life Assurance	346.352.805	0,01	-	0,00	PT MNC Life Assurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50 juta)	-	0,00	2.973.276.640	0,06	Others (each below Rp50 million)
Total	1.882.602.022	0,04	3.354.160.374	0,07	Total
Utang jangka pendek lainnya (Catatan 21)					Other Short-term loan (Note 21)
PT Bank MNC Internasional Tbk	108.633.131.062	1,98	47.385.579.404	1,03	PT Bank MNC Internasional Tbk
Utang lembaga pembiayaan (Catatan 24)					Loan payable to financing institution (Note 24)
PT MNC Finance	4.471.165.960	0,08	4.365.403.626	0,10	PT MNC Finance
Utang anjak piutang (Catatan 19)					Factoring liabilities (Note 19)
PT MNC Finance	1.371.609.843	0,02	2.922.359.999	0,06	PT MNC Finance

	2019		2018		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)	
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)					Other financial assets (Note 6)
PT MNC Kapital Indonesia Tbk	241.500.000.000	0,85	243.110.000.000	1,39	PT MNC Kapital Indonesia Tbk
PT Media Nusantara Citra Tbk	1.002.939.000	0,00	424.557.000	0,00	PT Media Nusantara Citra Tbk
Total	242.502.939.000	0,85	243.534.557.000	1,39	Total

- c. Pada tahun 2019 dan 2018, Kelompok Usaha menyediakan manfaat imbalan kerja kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp19.580.162.796 dan Rp25.444.300.188.

- c. In 2019 and 2018, the Group provide employee benefits to the Commissioners and Directors amounting to Rp19,580,162,796 and Rp25,444,300,188, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

Perusahaan

The Company

- a. Pada tahun 2014, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd (Tempus) selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB 1) tanggal 29 Desember 2014. Kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 32% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri (SMM) dengan nilai transaksi Rp150.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 6 Januari 2015.

- a. In 2014, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds (MEB) with Tempus Eternity Ltd (Tempus) as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB 1) dated December 29, 2014. Both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 32% of ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri (SMM) with a transaction value of Rp150,000,000,000. The exchange period commenced from January 6, 2015.

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd (Tempus) selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB II) tanggal 25 Maret 2015. Kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 35,59% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri (SMM) dengan nilai transaksi Rp225.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 25 Maret 2016.

In 2015, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds (MEB) with Tempus Eternity Ltd (Tempus) as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB II) dated March 25, 2015. Both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 35.59% of ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri (SMM) with a transaction value of Rp225,000,000,000. The exchange period has been commencing from March 25, 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Perusahaan mencatat transaksi-transaksi tersebut sebagai "Investasi Jangka Panjang Lainnya" yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

On December 31, 2019 and 2018, the Company recorded these transactions as "Other Long-term Investment" in the consolidated statements of financial position.

- b. Pada tanggal 1 April 2015, Perusahaan menandatangani "Perjanjian dalam Rangka Pengambil Alihan Tanah dan Bangunan" (perjanjian) dengan Eurostreet Ltd. (Euro), dimana Euro menunjuk dan memberikan hak kepada Perusahaan untuk mengambil alih tanah dan bangunan.

- b. On April 1, 2015, the Company entered into "Land and Building Acquisition Agreement" with Eurostreet Ltd. (Euro), whereby Euro appointed the Company to acquire land and building.

Berdasarkan amendemen yang disepakati kedua belah pihak tertanggal 28 Maret 2019, kedua belah pihak setuju untuk memperpanjang jangka waktu perjanjian 12 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Based on the amendment agreed by both parties dated March 28, 2019, both parties agreed to extend the term of the agreement 12 months from the date of the agreement.

Perusahaan telah melakukan penghentian perjanjian terkait pengambilalihan tanah dan bangunan yang telah disetujui oleh kedua belah pihak tertanggal 29 Mei 2019.

The Company terminated the agreement related to the acquisition of land and buildings which was agreed by both parties on May 29, 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

Perusahaan (lanjutan)

The Company (continued)

- c. Pada tahun 2015, Perusahaan menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Sejahtera Maju Mandiri, PT Harmoni Taman Subur, PT Harmoni Taman Indah dan PT Harmoni Tanah Sutera. Pada tahun 2017, Perusahaan menandatangani beberapa Kesepakatan Bersama dalam rangka rencana pembelian saham pada PT Puri Mitra Propertindo, PT Harmoni Tanah Buana dan PT Harmoni Taman Aman. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, jumlah saldo uang muka investasi sebesar Rp717.239.101.000 yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- c. In 2015, the Company entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Sejahtera Maju Mandiri, PT Harmoni Taman Subur, PT Harmoni Taman Indah and PT Harmoni Tanah Sutera. In 2017, the Company entered into some Memorandum of Understanding (MOU) in relation with management plan in acquiring shares of PT Puri Mitra Propertindo, PT Harmoni Tanah Buana and PT Harmoni Taman Aman. As of December 31, 2019 and 2018, total outstanding amount of advances for investment amounted Rp717,239,101,000 and recorded as part of "Other Non-current Assets" in the consolidated statements of financial position .

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut

As of December 31, 2019 and 2018, the management believes there is no impairment of the advances for investment.

- d. Pada tanggal 15 Desember 2017, Perusahaan menandatangani "Perjanjian Penyediaan dan Pembebasan Tanah" dengan PT Harmoni Tanah Dunia (HTD), pihak ketiga, dimana HTD berjanji untuk menyediakan dan membebaskan, serta mengurus segala bentuk perijinan berkaitan dengan tanah-tanah di daerah Sukabumi dengan total luas area kurang lebih 700 hektar.

- d. On December 15, 2017, the Company entered a "Supply and Land Acquisition Agreement" with PT Harmoni Tanah Dunia (HTD), a third party, whereby HTD agreed in providing, delivering and processing all forms of licenses related to land acquisitions in Sukabumi covering a total area of approximately 700 hectares.

Berdasarkan perjanjian tersebut kedua belah pihak menyepakati, antara lain:

Based on the above agreement, both parties agreed on the following matters, among others:

- Perusahaan berkewajiban memberikan uang jaminan maksimal sebesar Rp450.000.000.000 dengan cara pembayaran secara bertahap. Uang jaminan tersebut wajib dikembalikan pada saat berakhirnya atau pengakhiran perjanjian.
- Jangka waktu perjanjian adalah 12 bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

- The Company has to pay a deposit with maximum amount of Rp450,000,000,000 gradually. The deposit will be refunded on expiration or termination of the agreement.

- The agreement period is for 12 months from the date of the agreement.

Perusahaan telah melakukan penghentian perjanjian terkait penyediaan dan pembebasan tanah yang penghentiannya telah disetujui oleh kedua belah pihak tertanggal 24 April 2019.

The Company has terminated the supply and land acquisition agreement and termination was agreed by both parties on April 24, 2019.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- e. Pada tanggal 12 April 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan *Investment Opportunities*, pihak ketiga, dimana *Investment Opportunities* setuju untuk memberikan pinjaman dana kepada Perusahaan sebesar USD40.000.000. Perjanjian berlaku 24 bulan dari tanggal penandatanganan perjanjian. Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, saldo pinjaman dana Perusahaan ke *Investment Opportunities* sebesar USD29.291.081 setara dengan Rp407.175.465.800 dan USD37.552.441 setara dengan Rp543.796.900.583 yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Jangka Panjang lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- f. Pada 30 Oktober 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari CGS-CIMB Capital Pte. Ltd sebesar USD10.000.000, jangka waktu 24 bulan setelah penarikan pertama dengan bunga 8% per tahun. Pinjaman tersebut harus dibayarkan kembali dalam satu kali pembayaran pada tanggal jatuh tempo dan dijamin dengan investasi saham milik Perusahaan yang disajikan pada akun Aset Keuangan Lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman sebesar USD10.000.000 setara dengan Rp139.010.050.000. Saldo yang disajikan pada "Utang Jangka Panjang lainnya" merupakan nilai pinjaman neto setelah dikurangi biaya yang ditanggguhkan sebesar Rp1.492.765.407.

GLDP

- g. Pada tanggal 16 April 2010, GLDP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan Yayasan Brata Bhakti (YBB) atas hak pemakaian Gedung High End untuk dikelola atau disewakan untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2010 sampai dengan 11 Juni 2035. Jangka waktu hak pemakaian dapat diperpanjang atas persetujuan kedua belah pihak. Seluruh dana pengeluaran modal renovasi gedung dan operasional akan disediakan oleh GLDP. Total pembayaran tahunan kepada YBB atas hak pemakaian gedung akan direview setiap 5 tahun.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

- e. On April 12, 2018, the Company entered into Loan Agreement with *Investment Opportunities*, a third party, whereby *Investment Opportunities* agreed to lend fund to Company amounting to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since this agreement was signed. As of Desember 31, 2019 and 2018, balance of fund placements of the Company to *Investment Opportunities* amounted to USD29,291,081 equivalent to Rp407,175,465,800, and USD37,552,441 equivalent to Rp543,796,900,583 which is presented as part of "Long Term Liabilities - Others" in the consolidated statements of financial position.
- f. On October 30, 2019, the Company obtained loan facility from CGS-CIMB Capital Pte.Ltd amounting to USD10,000,000, with a term of 24 months after the first drawdown with 8% interest per annum. The outstanding loan shall be repaid in one lumpsum on the final maturity date and collateralized by Company's investment in shares which presented on Other Financial Assets. As of Desember 31, 2019, fund balance is amounting to USD10,000,000 equivalent to Rp139,010,050,000. The presented balance in "Long Term Liabilities - Others" was the net loan value after deducting transaction costs amounting to Rp1,492,765,407.

GLDP

- g. On April 16, 2010, GLDP, a subsidiary, entered into a cooperation agreement with Yayasan Brata Bhakti (YBB) for the usage rights of High End building to be operated or leased for period of 25 years started from June 12, 2010 up to June 11, 2035. The period of the usage rights can be extended based on the agreement of both parties. All capital expenditures for renovation and operational costs will be provided by GLDP. The amount of the annual payments to YBB for the usage rights is subject to a review every 5 years.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

GLDP (lanjutan)

GLDP (continued)

h. Pada tanggal 29 September 2011, GLDP, entitas anak, mengadakan perjanjian dengan PT Media Nusantara Citra Tbk., dimana GLDP menyewakan tanah dengan total luas area sebesar 5.837 m² yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24 dan 28 yang akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran dan studio dengan nama MNC News Centre. Jangka waktu sewa adalah 30 tahun, berlaku sejak 1 Oktober 2011 sampai dengan 30 September 2041 dan dapat diperpanjang untuk masa 20 tahun kemudian. Tarif sewa meningkat 10% setiap 5 tahunnya.

h. On September 29, 2011, GLDP, a subsidiary, entered into lease agreements with PT Media Nusantara Citra Tbk., whereby GLDP leased out land located on Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24 and 28 with total area of 5,837 m² which will be used to build office buildings and studio under the name of MNC News Centre. The lease period is 30 years starting from October 1, 2011 up to September 30, 2041 and can be extended for the additional of 20 years. The rental rate will be increased by 10% every 5 years.

NGI

NGI

i. Pada tanggal 29 April 1993, Perusahaan menandatangani kontrak manajemen dengan Indo-Pacific Sheraton Limited (IPS Hong Kong) (Penyelenggara) untuk mengelola dan mengoperasikan hotel. Mulai Januari 2004, Hotel dioperasikan oleh PT Indo-Pacific Sheraton. Pada tahun 2018, Starwood diakuisisi oleh Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd. Sebagai kompensasi, Hotel harus membayar biaya berikut:

i. As of April 29, 1993, the Company entered into a management contract with Indo-Pacific Sheraton Limited (IPS Hong Kong) (the Operator) to manage and operate the Hotel. Starting January 2004, the Hotel was operated by PT Indo-Pacific Sheraton. In 2018, Starwood was acquired by Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd. As compensation, the Hotel shall pay the following fees:

Penerima/ Recipient	Jenis biaya/ Type of fee	Tarif/ Rate
PT Indo - Pacific Sheraton	Manajemen insentif/ Management incentive	4% penyesuaian laba kotor penyesuaian/ 4% adjusted gross operating profit
Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd (previously Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte., Ltd.)	Jasa pendukung manajemen/ Management support service	4% penyesuaian laba kotor penyesuaian/ 4% adjusted gross operating profit
Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd (previously Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte., Ltd.)	Royalti/Royalty	2% dari jumlah pendapatan/ 2% of total revenue
Luxury Hotels International of Hong Kong Pte., Ltd (previously Starwood Asia Pacific Hotels & Resort Pte., Ltd.)	Lisensi/Licence	USD100 per bulan/ USD100 per month

MLL

MLL

j. Pada bulan Juli 2018, MLL telah menandatangani perjanjian dengan PT Sapta Reksa Utama terkait dengan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan dengan jangka waktu perjanjian 10 bulan dan sudah diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2020.

j. On July 2018, MLL entered into an agreement with PT Sapta Reksa Utama related to main road infrastructure development with the agreement period is for 10 months and has been extended up to June 30, 2020.

Transaksi ini disajikan sebagai bagian dari "Persediaan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

This transaction was presented as part of "Inventories" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

MLL (lanjutan)

MLL (continued)

- k. Pada bulan Juni 2019, MLL telah menandatangani perjanjian dengan PT Posco E&C Indonesia terkait dengan pekerjaan pengadaan tiang pancang dengan jangka waktu perjanjian 5 bulan.

- k. On June 2019, MLL entered into an agreement with PT Posco E&C Indonesia related to piling works with the agreement period is for 5 months.

Transaksi ini disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap - Aset dalam Penyelesaian" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019.

This transaction was presented as part of "Fixed Assets - Construction in Progress" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019.

MWW

MWW

- l. Pada tanggal 7 Mei 2018, MWW telah menandatangani perjanjian dengan China Jingye Engineering Corporation Limited (CJE) dan Central Research Institute of Building and Construction (CRIBC) dan terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

- l. On May 7, 2018, MWW entered into agreement with China Jingye Engineering Corporation Limited (CJE) and Central Research Institute of Building and Construction (CRIBC) related to themepark project development in Lido, Bogor.

Perjanjian ini berlaku sampai dengan 36 bulan sejak tanggal perjanjian.

This agreement is valid until 36 months since the date of the agreement.

- m. Pada tanggal 13 Maret 2019, sesuai dengan surat No: MNCTP-L-PM(MSA)-2019-001, MWW telah memutuskan untuk mengakhiri perjanjian dengan China Jingye Engineering Corporation Limited (CJE) terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

- m. On March 13, 2019, according to the letter No: MNCTP-L-PM(MSA)-2019-001, MWW decided to end the contract with China Jingye Engineering Corporation Limited (CJE) related to themepark project development in Lido, Bogor.

- n. Pada tanggal 27 Juni 2019, MWW telah menandatangani perjanjian dengan PT KSO-STC-NRC terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

- n. On June 27, 2019, MWW entered into agreement with PT KSO-STC-NRC related to themepark project development in Lido, Bogor.

Perjanjian ini berlaku sampai dengan 150 hari sejak tanggal dimulainya pekerjaan. Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

This agreement is valid until 150 days since the date of commencement of work. This agreement is on the process of renewal.

- o. Pada tanggal 15 Agustus 2019, MWW telah menandatangani perjanjian dengan PT KSO-STC-NRC terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

- o. On August 15, 2019, MWW entered into agreement with PT KSO-STC-NRC related to themepark project development in Lido, Bogor.

Perjanjian ini berlaku sampai dengan 390 hari sejak tanggal dimulainya pekerjaan.

This agreement is valid until 390 days since the date of commencement of work.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MWW (Lanjutan)

- p. Pada tanggal 19 September 2019, MWW telah menandatangani perjanjian dengan PT Linemarca Dinamika terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

Perjanjian ini berlaku sampai dengan 54 bulan sejak tanggal 1 November 2019.

- q. Pada tanggal 1 Oktober 2019 sampai dengan 31 Oktober 2020, MWW dilindungi dengan asuransi terhadap risiko kerugian terhadap pekerjaan galian dan urukan makro drainase sebesar Rp195.800.000.000. Manajemen berkeyakinan jumlah ini telah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin terjadi akibat risiko-risiko tersebut.

Shorewood

- r. Pada tanggal 6 November 2019, Shorewood menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan Winona Assets Ltd, pihak ketiga, dimana Winona Assets Ltd setuju untuk memberikan pinjaman dana kepada Perusahaan sebesar USD40.000.000. Perjanjian berlaku 24 bulan dari tanggal pencairan fasilitas. Pada tanggal 31 Desember 2019, saldo pinjaman dana Shorewood ke Winona Assets Ltd sebesar USD40.000.000 ekuivalen Rp556.040.200.000. Saldo yang disajikan pada "Utang Jangka Panjang lainnya" merupakan nilai pinjaman neto setelah dikurangi biaya yang ditanggihkan sebesar Rp18.429.675.521.

MLB

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- s. MLB mengadakan Perjanjian Lisensi dengan DT Marks Bali LLC (DTMB), dimana MLB diizinkan untuk menggunakan nama "Trump" pada proyek residensialnya. *Up-front fee* yang telah dibayarkan oleh MLB disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka Proyek dan Pembelian Tanah" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MWW (Continued)

- p. On September 19, 2019, MWW entered into agreement with PT Lineamarca Dinamika related to themepark project development in Lido, Bogor.

This agreement is valid until 54 months from November 1, 2019.

- q. From October 1, 2019 until October 31, 2020, MWW were insured against the risk of loss due to earthwork and macro drainage system with a total coverage of Rp195,800,000,000. Management believes this amount is adequate to cover possible losses that may arise from such risks.

Shorewood

- r. On November 6, 2019, Shorewood entered into Loan Agreement with Winona Assets Ltd, a third party, whereby Winona Assets Ltd agreed to lend fund to Company amounting to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since the facility's draw down. As of December 31, 2019, balance of fund placement's Shorewood's to Winona Assets Ltd amounting to USD40,000,000 equivalent to Rp556,040,200,000. The presented balance in "Long Term Liabilities - Others" is net of deferred charges amounting to Rp18,429,675,521.

MLB

In August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details are as follow:

- s. MLB entered into License Agreement with DT Marks Bali LLC (DTMB), whereby MLB is authorized to use the name "Trump" on its residential projects. *Up-front fee* which has been paid by MLB is presented as part of "Advance for Project and Purchase of Land" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 dan 2018.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MLB (lanjutan)

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut: (lanjutan)

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian dan berakhir pada kondisi yang mana lebih dahulu sebagai berikut:

- tanggal terjadinya “closing” (menutup penjualan) untuk 100% unit;
- DTMB telah berhenti secara aktif dalam memasarkan dan mempromosikan penjualan;
- tanggal perjanjian dapat berakhir atas konsekuensi dari penerapan hukum.

- t. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Teknis dengan DT Bali Technical Services Manager LLC (DTBT), dimana DTBT akan menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek kawasan hiburan terintegrasi dan komponen pengembangan resor yang berlokasi di Raya Tanah Lot, Tabanan, Bali. Imbalan atas jasa konsultan disajikan sebagai bagian dari “Aset Tetap - Aset Dalam Penyelesaian” pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian sampai dengan (a) tanggal pembukaan (b) tanggal difinalisasi “Deficiency List” yang disetujui DTBT, kecuali jika diakhiri lebih cepat sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini.

- u. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Manajemen Hotel dengan DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), sehubungan dengan pelaksanaan operasional golf dan klub. Selama tahun 2019 dan 2018, tidak ada kompensasi yang dibayarkan terkait perjanjian ini.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian, terhitung 20 tahun sejak tanggal operasional, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

MLB (continued)

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details are as follow: (continued)

This agreement is valid on the date of this agreement and shall end on the earlier of as follows:

- the date upon which closings (making a sale) for 100% of the units shall have occurred;
- DTMB has ceased to actively market and promote the sale of the foregoing;
- the date of this agreement shall terminate as a consequence of the operation of the law.

- t. MLB entered into Technical Services Agreement with DT Bali Technical Services Manager LLC (DTBT), whereby DTBT will provide technical assistance and consultation for the construction of integrated entertainment and resort development components located in Raya Tanah Lot, Tabanan, Bali. Compensation of consultant fee was presented as part of “Fixed Assets - Construction in Progress” in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2019 and 2018, respectively.

This agreement is valid from the date of the agreement and expired, on the later of (a) the Opening Date (b) the date the work on the Deficiency List is completed to DTBT’s reasonable satisfaction, unless terminated earlier in accordance with the terms of this agreement.

- u. MLB entered into Hotel Management Agreement with DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), related to golf and club operation. During 2019 dan 2018, no compensation has been paid.

This agreement is valid from the date of agreement, for 20 years starting from the commercial operation, or renewed in accordance with the terms arranged in the agreement.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MLB (lanjutan)

Pada tanggal 14 Agustus 2015, Perusahaan, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut: (lanjutan)

- v. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Manajemen Golf and Klub dengan DT Bali Golf Manager LLC (DTBGM), dimana DTBGM akan mengawasi, mengarahkan, dan mengatur manajemen dan operasional, serta berlaku sebagai operator eksklusif selama jangka waktu tertentu. Sebagai kompensasinya, DTBGM akan menerima jasa manajemen berdasarkan perhitungan yang ditentukan dalam perjanjian ini. Selama tahun 2019 dan 2018, tidak ada kompensasi yang dibayarkan terkait perjanjian ini.

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian, terhitung 20 tahun sejak tanggal operasional, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

39. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MLB (continued)

On August 14, 2015, the Company, entered into agreements with details are as follow: (continued)

- v. MLB entered into Golf and Club Management Agreement with DT Bali Golf Manager LLC (DTBGM), whereby DTBGM will supervise, direct and control the management and operation of all aspects of the golf and as the exclusive operator during the term. As compensation, DTBGM is entitled to receive management fee which is based on certain computation that determined on this agreement. During 2019 and 2018, no compensation has been paid.

This agreement is valid from the date of agreement, for 20 years starting from the commercial operation, or renewed in accordance with the terms arranged in the agreement.

40. SEGMENT OPERASI

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

40. OPERATING SEGMENT

The details of cost of operating segment are as follows:

	2019					
	Hotel, resor dan golf/ Hotel, resort and golf	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Apartemen dan properti lainnya/ Apartment and other property	Jasa keamanan dan lain-lain/ Security and other services	Total/ Total	
Pendapatan usaha	502.674.967.514	186.014.710.833	23.521.145.104	354.416.962.848	1.066.627.786.299	Revenues
Laba bruto	207.964.339.359	142.478.555.736	13.706.338.036	35.615.972.316	399.765.205.447	Gross profit
Laba usaha	58.986.017.628	41.496.602.223	1.540.910.026	8.628.040.601	110.651.570.478	Operating income
Beban pajak final					(20.314.409.408)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(156.509.183.672)	Finance cost
Keuntungan selisih kurs - neto					429.505.943	Gain on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					7.489.828.694	Interest income
Laba penjualan aset tetap					940.302.382	Gain on sale of fixed asset
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					326.874.054.000	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					14.789.828.552	Other income - net
Laba sebelum pajak penghasilan					284.351.496.969	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan					(10.216.452.992)	Income tax expense
Laba neto tahun berjalan					274.135.043.977	Net Profit for the year
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	15.951.101.137.991	17.274.837.334.287	884.675.419.326	98.649.757.571	34.209.263.649.175	Segment's assets
Dampak eliminasi					(5.634.397.077.528)	Elimination
Total aset					28.574.866.571.647	Total assets
Liabilitas segmen	1.306.375.829.282	4.808.929.700.777	469.538.492.982	54.401.156.816	6.639.245.179.857	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(1.145.472.409.649)	Elimination
Total liabilitas					5.493.772.770.208	Total liabilities

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

40. OPERATING SEGMENT (continued)

	2018					
	Hotel, resor dan golf/ Hotel, resort and golf	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Apartemen dan properti lainnya/ Apartment and other property	Jasa keamanan dan lain-lain/ Security and other services	Total/ Total	
Pendapatan usaha	536.592.958.607	165.813.672.617	23.175.333.233	266.871.513.799	992.453.478.256	Revenues
Laba bruto	283.220.889.641	139.858.298.279	10.453.899.955	(7.451.427.706)	426.081.660.169	Gross profit
Laba (rugi) usaha	99.660.403.430	24.111.143.474	(1.429.352.151)	(34.753.855.091)	87.588.339.662	Operating income (loss)
Beban pajak final					(18.019.627.359)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(164.043.329.688)	Finance cost
Kerugian selisih kurs - neto					(302.665.266)	Loss on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					8.052.919.652	Interest income
Laba penjualan aset tetap					1.667.212.000	Gain on sale of fixed asset
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					764.574.050.453	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					16.663.193.739	Other income - net
Laba sebelum pajak penghasilan					696.180.093.193	Profit before income tax expense
Beban pajak penghasilan					(30.701.412.823)	Income tax expense
Laba neto tahun berjalan					665.478.680.370	Net profit for the year
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	4.426.283.687.000	14.723.235.814.977	733.355.632.486	614.259.814.160	20.497.134.948.623	Segment's assets
Dampak eliminasi					(2.975.771.402.860)	Elimination
Total aset					17.521.363.545.763	Total assets
Liabilitas segmen	418.114.505.282	3.795.650.793.582	319.677.224.185	137.196.510.660	4.670.639.033.709	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(88.639.761.911)	Elimination
Total liabilitas					4.581.999.271.798	Total liabilities

41. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

41. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

Pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2019 and 2018, the Group have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	2019		2018		
	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in	Mata uang asing/ Foreign currency	Ekuivalen/ Equivalent in	
Aset					Assets
Kas dan setara kas (Catatan 5)	USD 1.067.287	14.836.356.125	USD 981.065	14.206.803.517	Cash and cash equivalents (Note 5)
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)	USD 67.586.081	939.514.452.275	USD 37.552.441	543.796.900.583	Other financial assets (Note 6)
Piutang usaha (Catatan 7)	USD 189.647	2.636.281.949	USD 137.123	1.985.675.991	Trade receivables (Note 7)
Total aset		956.987.090.349		559.989.380.091	Total assets
Liabilitas					Liabilities
Utang usaha	USD 300.246	4.173.727.125	USD 514.594	7.451.833.084	Trade payables
	GBP -	-	GBP 9.000	165.357.000	
	SGD 1.712	17.664.979	SGD 1.712	18.152.336	
Utang lain-lain	USD -	-	USD 157.747	2.284.334.307	Other payables
Utang jangka panjang jatuh tempo setahun	USD 29.291.081	407.175.465.800	USD 8.000.000	115.848.000.000	Current portion of Long-term liabilities
Beban Akrua	USD 162.911	2.264.619.674	USD 234.151	3.390.740.631	Accrued expenses
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam setahun	USD 50.000.000	695.050.250.000	USD 29.552.441	427.948.900.583	Long-term liabilities net off current liabilities
Total liabilitas		1.108.681.727.578		557.107.317.941	Total liabilities
Aset (liabilitas) neto		(151.694.637.229)		2.882.062.150	Net assets (liabilities)

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	2019
Beban bunga dari:	
Utang bank dan pinjaman lainnya	147.968.405.653
Beban bagi hasil	
dana syirkah temporer	6.920.000.000
Utang lembaga pembiayaan	1.190.853.401
Utang anjak piutang	183.281.899
Lainnya	246.642.719
Total	156.509.183.672

42. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

	2018	
		Interest expenses on:
		Bank loans and other loan
		Profit sharing expense of
		temporary syirkah fund
		Loan payables to financing institutions
		Factoring liabilities
		Others
		Total
	154.107.560.661	
	8.224.557.801	
	1.107.769.643	
	499.758.710	
	103.682.873	
	164.043.329.688	

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen risiko

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Kelompok Usaha melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang tak tertagih.

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman dari Kelompok Usaha yang dikenakan suku bunga mengambang.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES

Risk management

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from its customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group trade only with recognized and creditworthy parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

b. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of the Group financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. Such effect is related to loans with a floating interest rate.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang asing

Kelompok Usaha terekspos terhadap pengaruh fluktuasi nilai tukar mata uang asing terutama dikarenakan transaksi yang didenominasi dalam mata uang USD seperti pinjaman dan obligasi konversi.

Kelompok Usaha memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Jumlah eksposur mata uang asing bersih Kelompok Usaha pada tanggal pelaporan diungkapkan dalam Catatan 41.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Perusahaan atas kemungkinan perubahan Rupiah terhadap masing-masing mata uang di atas dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan:

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND
OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

c. Foreign currency risk

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of transactions denominated in USD such as borrowing and convertible bonds.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions that are most advantageous to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group net open foreign currency exposure as of reporting date is disclosed in Note 41.

The following tables show the Company's sensitivity to possible changes in Rupiah against the above respective currency with assumption that all other variables held constant:

2019				US Dollars Singapore Dollars
Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Dampak terhadap/Effect on			
	Laba atau Rugi/ Profit or Loss	Ekuitas/ Equity		
Dolar AS	±0,90%	± 1.020.970.842	± 1.020.970.842	
Dolar Singapura	±0,92%	± 122.200	± 122.200	
2018				US Dollars Singapore Dollars Poundsterling
Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Dampak terhadap/Effect on			
	Laba atau Rugi/ Profit or Loss	Ekuitas/ Equity		
Dolar AS	±3,80%	± 87.348.854	± 87.348.854	
Dolar Singapura	±2,25%	± 305.905	± 305.905	
Poundsterling	±2,42%	± 3.003.512	± 3.003.512	

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

d. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan pada tanggal terawal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar.

43. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND
OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

d. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

The table below summarizes the maturity profile of the Group financial liabilities as of December 31, 2019 and 2018 based on discounted cash flow of financial liabilities on the earliest date that the Group may be required to pay.

2019					
	Dibawah 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	204.155.936.890	-	-	204.155.936.890	Trade payables
Utang lain-lain	112.866.284.546	-	-	112.866.284.546	Other payables
Beban akrual	71.507.085.959	-	-	71.507.085.959	Accrued expenses
Utang anjak piutang	1.371.609.843	-	-	1.371.609.843	Factoring liabilities
Utang jangka pendek lainnya	161.031.385.355	-	-	161.031.385.355	Other short-term liabilities
Utang jangka panjang					Long-term liabilities
Utang bank	476.392.664.483	2.927.822.799.368	135.923.099.729	3.540.138.563.580	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	6.061.422.573	16.584.615.793	-	22.646.038.366	Loan payables to financing institutions
Lainnya	407.175.465.800	681.774.570.807	-	1.088.950.036.607	Others
Dana syirkah temporer	8.000.000.000	40.000.000.000	5.333.333.334	53.333.333.334	Temporary syirkah fund
Uang jaminan pelanggan	-	23.003.680.706	-	23.003.680.706	Tenants' deposit
Total	1.448.561.855.449	3.689.185.666.674	141.256.433.063	5.279.003.955.186	Total
2018					
	Dibawah 1 tahun/ Less than 1 year	1 sampai 5 tahun/ 1 to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	Total/ Total	
Utang usaha	207.536.693.969	-	-	207.536.693.969	Trade payables
Utang lain-lain	119.520.329.779	-	-	119.520.329.779	Other payables
Beban akrual	87.638.576.143	-	-	87.638.576.143	Accrued expenses
Utang anjak piutang	2.922.359.999	-	-	2.922.359.999	Factoring liabilities
Utang jangka pendek lainnya	67.385.579.404	-	-	67.385.579.404	Other short-term liabilities
Utang jangka panjang					Long-term liabilities
Utang bank	349.525.667.326	2.853.939.217.970	35.110.444.030	3.238.575.329.326	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	2.418.032.303	1.947.371.323	-	4.365.403.626	Loan payables to financing institutions
Lainnya	115.848.000.000	434.560.802.100	-	550.408.802.100	Others
Dana syirkah temporer	8.000.000.000	40.000.000.000	13.333.333.334	61.333.333.334	Temporary syirkah fund
Uang jaminan pelanggan	-	56.535.986.360	-	56.535.986.360	Tenants' deposit
Total	960.795.238.923	3.386.983.377.753	48.443.777.364	4.396.222.394.040	Total

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

44. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Kecuali untuk utang jangka panjang lainnya dan uang jaminan pelanggan, manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati a) nilai wajarnya karena jangka waktu yang singkat atas instrumen tersebut, b) kewajiban derivatif diukur pada harga pasar, dan c) utang bank dan utang angsuran menggunakan bunga mengambang.

Nilai wajar utang jangka panjang lainnya dan uang jaminan pelanggan tidak dapat ditentukan secara andal, sehingga akun tersebut dicatat sebesar biaya perolehan.

44. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Except for other long-term liabilities and tenants' deposits, the management considers that carrying amounts of the financial assets and financial liabilities on consolidated financial statements approximate their fair values due to a) short term maturities of these financial instrument, b) derivative liabilities are measured at mark-to-market, and c) the bank loans and installment payables bear floating interest rates.

The fair values of other long-term liabilities and tenants' deposits cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

45. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut:

45. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities on consolidated statement of cashflow as follows:

31 Desember 2019 / December 31, 2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus kas-neto/ Cash flows-net	Pergerakan mata uang asing/Foreign exchange movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang jangka pendek lainnya	67.385.579.404	93.645.805.951	-	-	161.031.385.355	Other short-term liabilities
Utang bank jangka panjang	3.238.575.329.326	297.302.181.604	-	4.261.052.650	3.540.138.563.580	Long-term bank loans
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	4.365.403.626	18.280.634.740	-	-	22.646.038.366	Long-term loan to financing institutions
Dana syirkah temporer jangka panjang	61.333.333.334	(8.000.000.000)	-	-	55.333.333.334	Long-term temporary syirkah fund
Utang jangka panjang lainnya	550.408.802.100	565.686.377.316	(27.280.848.755)	135.705.946	1.088.950.036.607	Other long-term payables
Utang anjak piutang	2.922.359.999	(1.550.750.156)	-	-	1.371.609.843	Factoring liabilities
31 Desember 2018 / December 31, 2018						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus kas-neto/ Cash flows-net	Pergerakan mata uang asing/Foreign exchange movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang jangka pendek lainnya	-	67.385.579.404	-	-	67.385.579.404	Other short-term liabilities
Utang bank jangka panjang	2.371.054.568.959	820.547.576.900	-	46.973.183.467	3.238.575.329.326	Long-term bank loans
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	4.651.224.422	(285.820.796)	-	-	4.365.403.626	Long-term loan to financing institution
Dana syirkah temporer jangka panjang	69.333.333.333	(8.000.000.000)	-	-	61.333.333.333	Long-term temporary syirkah fund
Utang jangka panjang lainnya	6.519.475.934	508.454.900.583	29.834.000.000	5.600.425.583	550.408.802.100	Other long-term payables
Utang anjak piutang	4.105.135.289	(1.182.775.290)	-	-	2.922.359.999	Factoring liabilities

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2019
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

45. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	2019
Reklasifikasi dari aset tetap tanah ke persediaan	76.055.786.156
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke aset tetap tanah	7.961.815.925
Reklasifikasi dari uang muka tanah ke aset tetap tanah	7.715.591.093
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi tanah	11.495.000.000
Reklasifikasi dari persediaan ke tanah untuk pengembangan	6.543.113.469
Reklasifikasi dari uang muka tanah ke tanah untuk pengembangan	40.519.165.574

45. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Non-cash activities are as follow:

	2018	
	-	Reclassification from fixed asset - land to inventory
	112.481.468.456	Reclassification from land for development to fixed asset - land
	-	Reclassification from advance purchase of land to fixed asset - land
	-	Reclassification from land for development to investment property - land
	-	Reclassification from inventory to land for development
	57.758.714.351	Reclassification from advance purchase of land to land for development

46. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tanggal 22 Januari 2020, Perusahaan telah melaporkan perubahan susunan anggota komite audit kepada Otoritas Jasa Keuangan di mana komposisi Komite Audit Perusahaan berubah menjadi:

46. SUBSEQUENT EVENT

On January 22, 2020, the Company reported the change in the composition of the audit committee members to the Financial Services Authority where the composition of the Company's Audit Committee changed to:

2020

Komite Audit

Ketua Komite Audit
 Anggota
 Anggota

Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
 Tissa Purnama
 Ratna Yanti

Audit Committee

Chairman
 Member
 Member

Wabah Virus Corona 2019 (Covid-19) yang telah menyebar ke berbagai negara mulai masuk ke Indonesia sejak awal Maret 2020. Pemerintah telah mengambil langkah pembatasan kegiatan sosial skala besar dan menjaga jarak antar individu guna menekan penyebaran Covid-19 dan juga tidak menerapkan status karantina nasional karena akan berdampak terhadap perekonomian. Dampak pandemik Covid-19 belum dapat dipastikan saat ini dan sangat bergantung kepada sifat dari virus tersebut serta efektifitas kebijakan dan tindakan lainnya yang akan dilakukan oleh Pemerintah, yang berada di luar kendali Kelompok Usaha. Dengan demikian dampak Covid-19 secara keseluruhan terhadap Kelompok Usaha belum dapat diperkirakan pada saat penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

The Corona Virus 2019 (Covid-19) outbreak, which has spread to various countries, began to enter Indonesia since early March 2020. The Government has taken steps to limit large-scale social activities and maintain distance between individuals to reduce the spread of Covid-19 and also not to implement national quarantine status because it will have an impact on the economy. The impact of the Covid-19 pandemic is uncertain at this time and is highly dependent on the nature of the virus and the effectiveness of policies and other actions to be taken by the Government, which is beyond the control of the Group. Therefore, the overall impact of Covid-19 on the Group could not be estimated at the time of preparation and presentation of the consolidated financial statements.