



**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA/
*PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
*CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS***

**PADA TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK
PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/
*AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR
THE PERIOD THEN ENDED***

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

| | Halaman/ Page |
|---|------------------|
| SURAT PERNYATAAN DIREKSI / DIRECTOR'S STATEMENT LETTER | |
| LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL 31 MARET 2021 DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF MARCH 31, 2021 AND FOR THE PERIOD THEN ENDED | |
| 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 | 7-113 |



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 MARET 2021
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2021
AND FOR
THE PERIOD THEN ENDED
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 : Alex Wardhana
Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Alamat domisili : Jl. Bintaro Raya Tengah
Blk. J-4/21
RT 001 RW 008
Bintaro, Pesanggrahan
Jakarta Selatan
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 : Alex Wardhana
Office address : MNC Tower 17th Floor
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Residential address : Jl. Bintaro Raya Tengah
Blk. J-4/21
RT 001 RW 008
Bintaro, Pesanggrahan
South 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 Juni 2021 / June 30, 2021

Hary Tanoesoedibjo
Direktur Utama / President Director

Alex Wardhana
Direktur / Director

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | Catatan/Notes | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|--------------------------------------|----------------------------------|----------------|--|---|
| ASET | | | | ASSETS |
| ASET LANCAR | | | | CURRENT ASSETS |
| Kas dan setara kas | 75.093.842.543 | 3,5,6,42,44 | 67.287.686.149 | Cash and cash equivalents |
| Aset keuangan lainnya | 1.931.022.642.476 | 3,7,39,42,44 | 2.174.991.286.500 | Other financial assets |
| Piutang usaha | | 3,5,8,42,44,45 | | Trade receivables |
| Pihak berelasi | 173.773.224.281 | 8,39 | 159.658.363.912 | Related parties |
| Pihak ketiga - neto | 12.416.524.069 | 8 | 12.225.497.736 | Third parties - net |
| Putang lain - lain - Pihak ketiga | 25.629.709.046 | 3,5,44,45 | 26.979.733.605 | Other Receivables - Third parties |
| Persediaan | | 3,9 | | Inventories |
| Hotel dan golf | 40.891.222.161 | | 41.062.681.600 | Hotel and golf |
| Aset real estat | 1.310.633.724.001 | | 1.298.938.642.223 | Real estate assets |
| Lainnya | 183.391.898 | | 184.272.553 | Others |
| Uang muka dan beban dibayar dimuka | 348.314.540.618 | 3,10 | 343.854.456.756 | Advances and prepaid expenses |
| Pajak dibayar dimuka | 140.062.594.500 | 3,17a | 140.358.516.061 | Prepaid taxes |
| Total Aset Lancar | 4.058.021.415.593 | | 4.265.541.137.095 | Total Current Assets |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | NON-CURRENT ASSETS |
| Uang muka proyek dan pembelian tanah | 383.325.309.595 | 11,40 | 384.002.021.639 | Advances for project and purchase of land |
| Tanah untuk pengembangan | 1.361.948.192.973 | 3,12 | 1.356.156.553.287 | Land for development |
| Aset tetap - neto | 13.927.871.394.293 | 3,13,40 | 13.895.255.271.120 | Fixed assets - net |
| Properti investasi - neto | 8.340.460.313.595 | 3,14 | 8.279.374.758.057 | Investment properties - net |
| Investasi jangka panjang lainnya | 375.000.000.000 | 40 | 375.000.000.000 | Other long-term investment |
| Aset pajak tangguhan - neto | 44.764.633.861 | 3 | 44.735.507.797 | Deferred tax assets - net |
| Goodwill | 1.444.841.650 | | 1.444.841.650 | Goodwill |
| Aset tidak lancar lainnya | 822.848.622.709 | 3,40,44,45 | 826.101.900.129 | Other non-current assets |
| Total Aset Tidak Lancar | 25.257.663.308.676 | | 25.162.070.853.679 | Total Non-current Assets |
| TOTAL ASET | 29.315.684.724.269 | | 29.427.611.990.774 | TOTAL ASSETS |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | Catatan/Notes | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|--|----------------------------------|------------------|--|---|
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | LIABILITIES AND EQUITY |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang usaha | | 3,42,44,45 | | <i>Trade payables</i> |
| Pihak berelasi | 11.684.753.106 | 15,39 | 7.309.747.636 | <i>Related parties</i> |
| Pihak ketiga | 198.892.133.528 | 15 | 264.047.915.751 | <i>Third parties</i> |
| Utang lain-lain | | 3,44,45 | | <i>Other payables</i> |
| Pihak berelasi | 1.033.011.521 | 16,39 | 897.688.317 | <i>Related parties</i> |
| Pihak ketiga | 148.924.467.037 | 16 | 118.831.391.901 | <i>Third parties</i> |
| Utang pajak | 20.967.194.889 | 3,17b | 20.634.239.242 | <i>Taxes payable</i> |
| Beban akrual | 82.223.226.635 | 3,18,44,45 | 90.831.528.750 | <i>Accrued expenses</i> |
| Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 19.210.553.590 | 3,19,39 | 19.868.565.282 | <i>Unearned revenues - realizable within one year</i> |
| Utang anjak piutang | - | 3,20,39,44,45,46 | 353.448.791 | <i>Factoring liabilities</i> |
| Uang muka dan deposit pelanggan | 24.918.894.482 | 21 | 24.576.949.678 | <i>Customers' advances and deposits</i> |
| Liabilitas imbalan kerja jangka pendek | 5.225.456.000 | 3,27 | 7.009.976.000 | <i>Short-term employee benefits liability</i> |
| Utang jangka pendek lainnya | 367.769.211.562 | 3,22,39,44,45,46 | 417.141.802.093 | <i>Other short-term liabilities</i> |
| Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | 3,42,44,45,46 | | <i>Current maturities of long-term liabilities:</i> |
| Utang bank | 364.818.035.468 | 23 | 168.861.027.359 | <i>Bank loans</i> |
| Utang ke lembaga pembiayaan | 7.426.566.129 | 25,39 | 7.680.076.090 | <i>Loan payables to financing institutions</i> |
| Lainnya | 1.196.080.149.013 | 40 | 1.141.984.153.262 | <i>Others</i> |
| Dana syirkah temporer - jangka pendek | 2.750.000.000 | 3,24,44,45,46 | 9.058.823.529 | <i>Temporary syirkah fund - current portion</i> |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | 2.451.923.652.960 | | 2.299.087.333.681 | Total Current Liabilities |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON-CURRENT LIABILITIES |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | 3,44,45,46 | | <i>Long-term liabilities - net of current maturities:</i> |
| Utang bank | 3.477.340.209.157 | 23 | 3.659.645.114.525 | <i>Bank loans</i> |
| Utang ke lembaga pembiayaan | 7.707.734.109 | 25,39 | 9.427.635.628 | <i>Loan payables to financing institutions</i> |
| Dana syirkah temporer - jangka panjang | 48.583.333.334 | 3,24,44,45,46 | 42.274.509.805 | <i>Temporary syirkah fund - long-term portion</i> |
| Liabilitas sewa | 15.290.159.305 | 5 | 15.300.672.599 | <i>Lease liabilities</i> |
| Uang jaminan pelanggan | 23.568.366.163 | 3,26,39,44,45 | 22.968.235.537 | <i>Tenants' deposits</i> |
| Liabilitas imbalan kerja jangka panjang | 94.512.089.484 | 3,27 | 91.344.518.939 | <i>Long-term employee benefits liability</i> |
| Liabilitas pajak tangguhan | 8.253.182.920 | 3 | 8.303.759.473 | <i>Deferred tax liabilities</i> |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | 3.675.255.074.472 | | 3.849.264.446.506 | Total Non-current Liabilities |
| TOTAL LIABILITAS | 6.127.178.727.432 | | 6.148.351.780.187 | TOTAL LIABILITIES |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | Catatan/Notes | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|--|----------------------------------|---------------|--|--|
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | | | | Equity attributable to owners of the parent entity |
| Modal saham | | | | <i>Capital stock</i> |
| Modal dasar - | | | | <i>Authorized -</i> |
| 295.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham | | | | <i>295,000,000,000 shares with par value Rp100 per share</i> |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 80.625.726.664 saham | 8.062.572.666.400 | 28 | 8.062.572.666.400 | <i>Subscribed and paid up - 80,625,726,664 shares</i> |
| Tambahan modal disetor | 537.216.175.130 | 29 | 537.216.175.130 | <i>Additional paid-in capital</i> |
| Opsi saham | 59.771.464.426 | 38 | 59.771.464.426 | <i>Stock options</i> |
| Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali | 299.969.421.065 | | 299.969.421.065 | <i>Difference due to transaction with non-controlling interests</i> |
| Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing | 60.204.950 | | 60.154.030 | <i>Difference due to translation of financial statements in foreign currency</i> |
| Kerugian yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset keuangan yang dinilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | (243.565.732.000) | 7 | (189.066.833.500) | <i>Unrealized loss on change in value of financial assets at fair value through other comprehensive income</i> |
| Surplus revaluasi aset tetap | 8.870.442.528.526 | | 8.870.442.528.526 | <i>Revaluation surplus of fixed assets</i> |
| Saldo laba | | | | <i>Retained earnings</i> |
| Telah ditentukan penggunaannya | 8.000.000.000 | 31 | 8.000.000.000 | <i>Appropriated</i> |
| Belum ditentukan penggunaannya | 5.343.546.151.653 | | 5.371.677.749.110 | <i>Unappropriated</i> |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 22.938.012.880.150 | | 23.020.643.325.187 | Equity attributable to owners of the parent entity |
| Kepentingan nonpengendali | 250.493.116.687 | 30 | 258.616.885.400 | Non-controlling interests |
| TOTAL EKUITAS | 23.188.505.996.837 | | 23.279.260.210.587 | TOTAL EQUITY |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | 29.315.684.724.269 | | 29.427.611.990.774 | TOTAL LIABILITIES AND EQUITY |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2021
(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 Period Ended
March 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | Catatan/Notes | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|--|----------------------------------|---------------|----------------------------------|--|
| PENDAPATAN NETO | 155.655.495.442 | 3,33,39,41 | 222.668.547.236 | NET REVENUES |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN | 115.412.130.775 | 3,34 | 149.406.471.558 | COSTS OF REVENUES |
| LABA BRUTO | 40.243.364.667 | | 73.262.075.678 | GROSS PROFIT |
| Beban penjualan | (700.620.202) | 3,35 | (5.061.568.984) | Selling expenses |
| Beban umum dan administrasi | (36.996.008.309) | 3,36 | (43.800.843.425) | General and administrative expenses |
| Beban pajak final | (3.777.784.692) | 3,41 | (5.532.759.544) | Final tax expenses |
| Biaya keuangan | (60.015.199.192) | 3,41,43 | (57.599.971.389) | Finance cost |
| Laba (Rugi) selisih kurs - neto | (7.667.432.665) | 3,41 | (25.093.110.226) | Gain (Loss) on foreign exchange - net |
| Penghasilan bunga | 223.651.310 | 3,41 | 562.462.043 | Interest income |
| Laba penjualan aset tetap | 434.818.182 | 3,13,41 | 544.024.818 | Gain on sale of fixed assets |
| Pendapatan lain-lain - neto | 32.570.755.350 | 41 | 22.856.009.846 | Other revenues - net |
| RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | (35.684.455.551) | | (39.863.681.183) | LOSS BEFORE INCOME TAX |
| BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO | (570.910.619) | 3,41 | (548.875.529) | INCOME TAX EXPENSE - NET |
| RUGI NETO PERIODE BERJALAN | (36.255.366.170) | | (40.412.556.712) | NET LOSS FOR THE PERIOD |
| PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN | | | | OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) |
| Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi | | | | Items that will be reclassified to profit or loss |
| Penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing | 50.920 | | 742.700 | Financial statements translation in foreign currency |
| Kerugian yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset keuangan yang dinilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain | (54.498.898.500) | | (9.805.131.500) | Unrealized loss on changes in value of financial assets at fair value through other comprehensive income |
| RUGI KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK | (54.498.847.580) | | (9.804.388.800) | NET OTHER COMPREHENSIVE LOSS - NET OF TAX |
| TOTAL RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN | (90.754.213.750) | | (50.216.945.512) | TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD |
| RUGI NETO PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | NET LOSS FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | (28.131.597.457) | | (37.542.037.303) | Owners of the parent entity |
| Kepentingan nonpengendali | (8.123.768.713) | | (2.870.519.409) | Non-controlling interests |
| Total | (36.255.366.170) | | (40.412.556.712) | Total |
| TOTAL RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: | | | | TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO: |
| Pemilik entitas induk | (82.630.445.037) | | (47.346.426.103) | Owners of the parent entity |
| Kepentingan nonpengendali | (8.123.768.713) | | (2.870.519.409) | Non-controlling interests |
| Total | (90.754.213.750) | | (50.216.945.512) | Total |
| RUGI PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh) | | 3,37 | | LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (in full Rupiah) |
| Dasar | 0,35 | | 0,47 | Basic |

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.

| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|------------------------------|---|--|---|--|---|---|--|--|--------------------------------|--|
| Catatan/ Notes | Modal saham/ Share capital | Tambahkan 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 keuangan yang dinilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Unrealized loss on changes in value of financial assets at fair value through other comprehensive income | 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 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 |
| Penyesuaian sehubungan dengan penerapan Standar Akuntansi baru | - | - | - | - | - | - | - | - | (5.235.969.972) | (5.235.969.972) | - | (5.235.969.972) | Adjustment related to the implementation of new Accounting Standards |
| Saldo per 1 Januari 2020 setelah penyesuaian | 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 | 5.059.189.420.119 | 22.765.159.242.150 | 310.698.589.317 | 23.075.857.831.467 | Balance as of January 1, 2020 after adjustment |
| Rugi neto tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | - | - | (37.542.037.303) | (37.542.037.303) | (2.870.519.409) | (40.412.556.712) | Net loss for the year |
| Penghasilan (Rugi) komprehensif lainnya tahun berjalan | - | - | - | - | 742.700 | (9.805.131.500) | - | - | - | (9.804.388.799) | - | (9.804.388.799) | Other comprehensive income (loss) for the year |
| Saldo per 31 Maret 2020 | 8.062.572.666.400 | 537.216.175.130 | 59.771.464.426 | 299.969.421.065 | 50.635.685 | (140.857.458.000) | 8.870.442.528.526 | 7.000.000.000 | 5.021.647.382.816 | 22.717.812.816.048 | 307.828.069.908 | 23.025.640.885.956 | Balance as of March 31, 2020 |
| Saldo per 31 Desember 2020 | 8.062.572.666.400 | 537.216.175.130 | 59.771.464.426 | 299.969.421.065 | 60.154.030 | (189.066.833.500) | 8.870.442.528.526 | 8.000.000.000 | 5.371.677.749.110 | 23.020.643.325.187 | 258.616.885.400 | 23.279.260.210.587 | Balance as of December 31, 2020 |
| Rugi neto tahun berjalan | - | - | - | - | - | - | - | - | (28.131.597.457) | (28.131.597.457) | (8.123.768.713) | (36.255.366.170) | Net loss for the year |
| Penghasilan (Rugi) komprehensif lainnya tahun berjalan | - | - | - | - | 50.920 | (54.498.898.500) | - | - | - | (54.498.847.580) | - | (54.498.847.580) | Other comprehensive income (loss) for the year |
| Saldo per 31 Maret 2021 | 8.062.572.666.400 | 537.216.175.130 | 59.771.464.426 | 299.969.421.065 | 60.204.950 | (243.565.732.000) | 8.870.442.528.526 | 8.000.000.000 | 5.343.546.151.653 | 22.938.012.880.150 | 250.493.116.687 | 23.188.505.996.837 | Balance as of March 31, 2021 |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Period Ended
March 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | Catatan/ Notes | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|---|----------------------------------|-------------------|----------------------------------|--|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | | | | CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES |
| Penerimaan kas dari pelanggan | 143.354.458.437 | | 195.967.295.145 | Cash receipt from customers |
| Penerimaan dari penghasilan bunga | 223.651.310 | | 562.462.043 | Cash receipt from interest income |
| Pembayaran kas kepada: | | | | Cash paid to: |
| Pemasok | (148.573.068.026) | | (134.393.445.266) | Suppliers |
| Karyawan | (18.183.669.526) | | (20.872.454.761) | Employees |
| Pembayaran untuk: | | | | Cash paid for: |
| Biaya keuangan | (42.162.532.368) | | (55.395.736.904) | Finance costs |
| Pajak penghasilan | (3.524.932.467) | | (9.327.663.891) | Income taxes |
| Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi | (68.866.092.640) | | (23.459.543.634) | Net Cash Used in Operating Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | | | | CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES |
| Penjualan aset keuangan lainnya | 264.359.317.568 | | 281.371.328.495 | Proceeds from sales of other financial assets |
| Penempatan aset keuangan lainnya | (29.300.000.000) | | (155.556.328.495) | Placement of other financial assets |
| Hasil penjualan aset tetap | 523.318.182 | 13 | 544.024.818 | Proceed from sale of fixed assets |
| Perolehan aset tetap dan properti investasi | (110.692.569.397) | | (212.977.317.702) | Acquisition of fixed assets and investment properties |
| Pengurangan (Penambahan) aset tidak lancar lainnya | (6.877.083.870) | | 999.369.255 | Decreased (Increase) on other non-current assets |
| Peningkatan uang muka | (4.081.037.072) | | (4.469.723.172) | Increase of advances |
| Penambahan uang muka proyek dan pembelian tanah | (1.780.622.875) | | (6.825.033.282) | Addition of advances for projects and purchased of land |
| Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | 112.151.322.536 | | (96.913.680.083) | Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN | | | | CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES |
| Penerimaan dari utang bank | 42.845.000.000 | 22,23 | 208.661.237.655 | Proceeds from bank loan |
| Pembayaran utang bank | (80.870.274.154) | 22,23 | (67.255.134.986) | Payment to bank |
| Penerimaan dari lembaga pembiayaan | - | 25 | 560.000.000 | Proceeds from financing institution |
| Pembayaran kepada lembaga pembiayaan | (1.973.411.480) | 25 | (1.764.914.969) | Payment to financing institution |
| Pengembalian kas yang dibatasi penggunaannya | 4.338.721.571 | | 3.886.054.521 | Withdrawal restricted cash |
| Pembayaran dana syirkah temporer | - | 24 | (2.000.000.000) | Payment of temporary syirkah fund |
| Pembayaran utang anjak piutang | (353.448.791) | 20 | (319.972.584) | Payment of factoring liabilities |
| Kas Neto yang Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan | (36.013.412.854) | | 141.767.269.637 | Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities |
| PENINGKATAN NETO KAS DAN SETARA KAS | 7.271.817.042 | | 21.394.045.920 | NET INCREASED IN CASH AND CASH EQUIVALENTS |
| KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN | 67.287.686.149 | 6 | 181.823.223.105 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR |
| Pengaruh perubahan kurs mata uang asing | 534.339.352 | | 475.258.656 | Effect of foreign exchange rate changes |
| KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN | 75.093.842.543 | | 203.692.527.681 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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 Juni 1990 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, sebagaimana 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 Juni 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. 63 tanggal 11 Agustus 2020. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusannya No. AHU-AH.01.03-0383746 tanggal 8 September 2020.

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).

I. 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 June 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, and Deed of Amendment No. 129 dated June 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. 63 dated August 11, 2020 of Aulia Taufani, S.H. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in its decision letter No. AHU-AH.01.03-0383746 dated September 8, 2020.

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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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 (enam belas) lembar saham berhak membeli 1 (satu) 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 16 (sixteen) shares was entitled to buy 1 (one) offered share.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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 nilai nominal 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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The compositions of the Company's Boards of Commissioners, Directors and Audit Committee as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

**31 Maret 2021/
March 31, 2021**

| <u>Dewan Komisaris</u> | | <u>Board of Commissioners</u> |
|------------------------|---|-------------------------------|
| Komisaris Utama | Muhamad Budi Rustanto | President Commissioner |
| Komisaris | Liliana Tanaja | Commissioner |
| Komisaris Independen | Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati | Independent Commissioner |
| Komisaris Independen | Stien Maria Schouten | Independent Commissioner |
| <u>Direksi</u> | | <u>Directors</u> |
| Direktur Utama | Hary Tanoesoedibjo | President Director |
| Wakil Direktur Utama | Andrian Budi Utama | Vice President Director |
| Direktur | Michael Stefan Dharmajaya | Director |
| Direktur | Alex Wardhana | Director |
| Direktur | Soesilawati | Director |
| Direktur | Vincent Henry Richard Hilliard | Director |
| <u>Komite Audit</u> | | <u>Audit Committee</u> |
| Ketua Komite Audit | Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati | Chairman |
| Anggota | Tissa Purnama | Member |
| Anggota | Ratna Yani | Member |

**31 Desember 2020/
December 31, 2020**

| <u>Dewan Komisaris</u> | | <u>Board of Commissioners</u> |
|------------------------|---|-------------------------------|
| Komisaris Utama | Muhamad Budi Rustanto | President Commissioner |
| Komisaris | Liliana Tanaja | Commissioner |
| Komisaris Independen | Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati | Independent Commissioner |
| Komisaris Independen | Stien Maria Schouten | Independent Commissioner |
| <u>Direksi</u> | | <u>Directors</u> |
| Direktur Utama | Hary Tanoesoedibjo | President Director |
| Wakil Direktur Utama | Andrian Budi Utama | Vice President Director |
| Direktur | Michael Stefan Dharmajaya | Director |
| Direktur | Alex Wardhana | Director |
| Direktur | Soesilawati | Director |
| Direktur | Vincent Henry Richard Hilliard | Director |
| <u>Komite Audit</u> | | <u>Audit Committee</u> |
| Ketua Komite Audit | Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati | Chairman |
| Anggota | Tissa Purnama | Member |
| Anggota | Ratna Yani | Member |

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 511 dan 522 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 (tidak diaudit).

The Company and Subsidiaries had 511 and 522 of permanent employees as of March 31, 2021 and December 31, 2020, respectively (unaudited).

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 susunan Entitas Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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) | |
|--|--|--|--|--|
| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
| <u>Kepemilikan Langsung/Direct Ownership</u> | | | | |
| PT MNC Land Lido (MLL) | 99,99 | 99,99 | 7.425.757 | 7.390.858 |
| PT GLD Property (GLDP) | 99,99 | 99,99 | 1.919.325 | 1.918.445 |
| PT MNC Land Bali (MLB) | 99,99 | 99,99 | 8.409.852 | 8.407.659 |
| PT MNC Land Surabaya (MLS) | 97,96 | 97,96 | 1.071.377 | 1.083.828 |
| PT MNC Graha Surabaya (MGS) | 99,99 | 99,99 | 271.792 | 270.298 |
| PT Global Jasa Sejahtera (GJS) | 99,67 | 99,67 | 103.629 | 93.204 |
| PT MNC Graha Bali (MGB) | 99,99 | 99,99 | 19.714 | 19.679 |
| PT MNC Agro Wisata (MAW) | 80,00 | 80,00 | 3.036 | 2.500 |
| PT Sentra Rasa Nusantara (SRN) | 99,96 | 99,96 | 250 | 250 |
| <u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GLDP/Indirect Ownership through GLDP</u> | | | | |
| PT Nusadua Graha International (NGI) | 53,98 | 53,98 | 547.508 | 544.697 |
| Shorewood Holding Ltd. (Shorewood) | 100,00 | 100,00 | 919.045 | 883.072 |
| <u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u> | | | | |
| PT MNC Wahana Wisata (MWW) | 93,12 | 93,12 | 3.139.399 | 3.120.588 |
| PT MNC Lido Resort (MLR) | 99,82 | 99,82 | 248.367 | 250.064 |
| PT MNC Lido Hotel (MLH) | 99,99 | 99,99 | 126.137 | 126.812 |
| <u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u> | | | | |
| SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties) | 100,00 | 100,00 | 3.189 | 3.197 |
| <u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/Indirect Ownership through GJS</u> | | | | |
| PT BSR Indonesia (BSR) | 99,88 | 99,88 | 55.717 | 46.779 |

| 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 MNC Agro Wisata (MAW) | Taman Konservasi Alam/ Natural Conservation Park | Bogor | - |
| 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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 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 (BSR) | Jasa penyediaan tenaga kerja/ Manpower supply services | Jakarta | 1990 |

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak

MLL

Berdasarkan Akta Notaris No. 75 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notaris di Jakarta, para pemegang saham MLL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLL sebesar 74.602.115 lembar saham atau setara dengan Rp746.021.150.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLL meningkat menjadi 305.602.115 lembar saham atau setara dengan Rp3.056.021.150.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0005434.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company's Subsidiaries are as follows: (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

MLL

Based on the Notarial Deed No. 75 dated December 28, 2020 of Surjadi, SH., MKn., MM., MH, a notary in Jakarta, MLL's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 74,602,115 shares or equivalent to Rp746,021,150,000. All of the capital's increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLL increased to 305,602,115 shares, or equivalent to Rp3,056,021,150,000.

This change has been approved by the Decision Letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0005434.AH.01.02. Tahun 2021 dated January 27, 2021.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MLH

Berdasarkan Akta Notaris No. 78 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notaris di Jakarta, para pemegang saham MLH menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLH sebesar 49.755.629 lembar saham atau setara dengan Rp49.755.629.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MLL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLH meningkat menjadi 125.755.629 lembar saham atau setara dengan Rp125.755.629.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0005441.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

MLR

Berdasarkan Akta Notaris No. 76 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notaris di Jakarta, para pemegang saham MLR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLR sebesar 31.164.455 lembar saham atau setara dengan Rp31.164.455.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLR menjadi 281.164.455 lembar saham atau setara dengan Rp281.164.455.000.

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-0005432.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

1. GENERAL (continued)

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

MLH

Based on the Notarial Deed No. 78 dated December 28, 2020 of Surjadi, SH., MKn., MM., MH, a notary in Jakarta, MLH's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 49,755,629 shares or equivalent to Rp49,755,629,000. All increased in capital was made out by MLL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLH increased to 125,755,629 shares, or equivalent to Rp125,755,629,000.

This change has been approved by the Decision Letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0005441.AH.01.02. Tahun 2021 dated January 27, 2021.

MLR

Based on the Notarial Deed No. 76 dated December 28, 2020 of Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notary in Jakarta, MLR's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 31,164,455 shares or equivalent to Rp31,164,455,000. All increase in capital was carried out by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLR increased to 281,164,455 shares, or equivalent to Rp281,164,455,000.

This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0005432.AH.01.02. Tahun 2021 dated January 27, 2021.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

GJS

Berdasarkan Akta Notaris No. 66 tanggal 19 Mei 2020 dari Jimmy Tanal, SH., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham GJS menyetujui peningkatan modal dasar sebesar 680.000 lembar saham atau setara dengan Rp68.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor GJS sebesar 170.000 lembar saham atau setara dengan Rp17.000.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor berasal dari kapitalisasi laba ditahan tanpa mengubah persentase kepemilikan masing-masing pemegang saham. Dengan demikian modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor GJS masing-masing menjadi 1.360.000 lembar saham atau setara dengan Rp136.000.000.000 dan 340.000 lembar saham atau setara dengan Rp34.000.000.000.

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-0037091.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 20 Mei 2020.

MGS

Berdasarkan Akta Notaris No. 77 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notaris di Jakarta, para pemegang saham MGS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MGS sebesar 10.733 lembar saham atau setara dengan Rp10.733.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MGS meningkat menjadi 180.733 lembar saham atau setara dengan Rp180.733.000.000.

Perubahan ini telah disahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-0005427.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

1. GENERAL (continued)

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

GJS

Based on the Notarial Deed No. 66 dated May 19, 2020 of Jimmy Tanal, SH., M.Kn., a notary in Jakarta, GJS's shareholders approved the increase in authorized capital by 680,000 shares or equivalent to Rp68,000,000,000 and increase in subscribed and paid-up capital by 170,000 shares or equivalent to Rp17,000,000,000. Increasing in subscribed and paid-up capital came from the capitalization of the retained earnings without changing percentage ownership for each shareholder. Thus, the authorized capital and subscribed and paid-up capital of GJS increased to 1,360,000 shares, or equivalent to Rp136,000,000,000 and 340,000 shares, or equivalent to Rp34,000,000,000.

This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0037091.AH.01.02 Tahun 2020 dated May 20, 2020.

MGS

Based on the Notarial Deed No. 77 dated December 28, 2020 of Surjadi, SH., MKn., MM., MH, a notary in Jakarta, MGS's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 10,733 shares or equivalent to Rp10,733,000,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MGS has increased to 180,733 shares, or equivalent to Rp180,733,000,000.

This change was approved by the decision letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0005427.AH.01.02. Tahun 2021 dated January 27, 2021.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MLB

Berdasarkan Akta Notaris No. 74 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notaris di Jakarta, para pemegang saham MLB menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MLB sebesar 148.338.949 lembar saham atau setara dengan Rp296.677.898.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLB menjadi 1.335.838.949 lembar saham atau setara dengan Rp2.671.677.898.000.

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-0005428.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

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 Juni 2021 oleh Dewan Direksi Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

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

MLB

Based on the Notarial Deed No. 74 dated December 28, 2020 of Surjadi, SH., MKn., MM., MH, notary in Jakarta, MLB's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 148,338,949 shares or equivalent to Rp296,677,898,000. All increase in capital was carried out by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLB increased to 1,335,838,949 shares, or equivalent to Rp2,671,677,898,000.

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-0005428.AH.01.02. Tahun 2021 dated January 27, 2021.

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 June 30, 2021 by Board of Directors of the Company.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

**a. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar
Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang
Diterbitkan dan Berlaku Efektif Dalam
Tahun Berjalan (pada atau setelah 1 Januari
2021)**

Dalam tahun berjalan, Entitas dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai “Kelompok Usaha”) telah menerapkan standar akuntansi keuangan (“SAK”) dan interpretasi standar akuntansi keuangan (“ISAK”) baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan memengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021.

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

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK No. 62: Kontrak Asuransi dan PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2

**b. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar
Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang
Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif
Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah
1 April 2021)**

- Amendemen PSAK No. 73: Konsensi Sewa Terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

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

**a. Standards (“SAKs”) and Interpretation to
Financial Accounting Standards (“ISAKs”)
Issued and Effective in the Current Year (on or
after January 1, 2021)**

In the current year, of the Company and its subsidiaries (together referred as “the Group”) has adopted all of the new and revised financial accounting standards (“SAK”) and interpretation to financial accounting standards (“ISAK”) including amendments and annual improvements issued by the Board of Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants that are relevant to its operations and affected to the consolidated financial statements effective for accounting period beginning on or after January 1, 2021.

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

- *Amendments to PSAK No. 22: Business Combination regarding Definition of Business*
- *Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, PSAK No. 62: Insurance Contracts and PSAK No. 73: Leases on Interest Rate Reference Reform Phase 2*

**b. Standards (“SAKs”) and Interpretation to
Financial Accounting Standards (“ISAKs”)
Issued but Not Yet Effective in the Current Year
(on or after April 1, 2021)**

- *Amendments to PSAK No. 73: Lease Concessions Related to Covid-19 beyond June 30, 2021*

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

c. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar
Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang
Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif
Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah
1 Januari 2022)

c. Standards (“SAKs”) and Interpretation to
Financial Accounting Standards (“ISAKs”)
Issued but Not Yet Effective in the Current Year
(on or after January 1, 2022)

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

- *Amendments to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks*
- *Amendments to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs*
- *PSAK No. 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)*
- *PSAK No. 73: Lease (2020 Annual Improvements)*

d. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar
Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang
Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif
Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah
1 Januari 2023)

d. Standards (“SAKs”) and Interpretation to
Financial Accounting Standards (“ISAKs”)
Issued but Not Yet Effective in the Current Year
(on or after January 1, 2023)

- Amendemen PSAK No. 16: “Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan”.

- *Amendments to PSAK No. 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use*

e. Standar (“SAK”) dan Interpretasi Standar
Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang
Diterbitkan Namun Belum Berlaku Efektif
Dalam Tahun Berjalan (pada atau setelah
1 Januari 2025)

e. Standards (“SAKs”) and Interpretation to
Financial Accounting Standards (“ISAKs”)
Issued but Not Yet Effective in the Current Year
(on or after January 1, 2025)

- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi

- *PSAK No. 74: Insurance Contract*

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

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”.

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

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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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 2020, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2021, seperti yang diungkapkan dalam Catatan terkait.

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 Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (“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, 2020, except for the adoption of several amendments and improvements to PSAK and new ISAK effective January 1, 2021, as disclosed in the relevant Note.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

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

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

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

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

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

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

c. Dasar Konsolidasi (lanjutan)

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

c. Basis of Consolidation (continued)

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

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.

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.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 71: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat 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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

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.

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. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for 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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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.

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

d. Business Combination (continued)

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.

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

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

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha dan piutang lainnya dan aset tidak lancar lainnya (instrumen keuangan yang memiliki dan tidak memiliki kuotasi harga). Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

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

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- Financial assets at amortized cost, and
- Financial assets at fair value through profit and loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other financial assets, trade and other receivables and other non-current assets (quoted and unquoted financial instruments). Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Kelompok Usaha mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan kenaikan arus kas pada tanggal yang ditentukan yang semata-mata untuk pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laporan laba rugi konsolidasian. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laporan laba rugi konsolidasian.

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

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen utang

Kelompok Usaha mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui OCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- (i) Financial assets at amortized cost

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of holding to collect contractual cash flows; and (2) The contractual terms of the financial asset resulting to an increased in cash flow at specified dates that are used for payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the consolidated profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the consolidated profit or loss.

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

- (ii) Financial assets at fair value through OCI

Debt instruments

The Group measures debt instruments at fair value through OCI if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and (2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

Instrumen utang (lanjutan)

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui OCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi.

Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Kelompok Usaha dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK No. 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Kelompok Usaha memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

- (ii) Financial assets at fair value through OCI (continued)

Debt instruments (continued)

For debt instruments at fair value through OCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Group has no debt instruments which are classified as financial asset at fair value through OCI.

Equity instruments

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK No. 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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)

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

- (ii) *Financial assets at fair value through OCI (continued)*

Instrumen ekuitas (lanjutan)

Equity instruments (continued)

Kelompok Usaha memiliki aset keuangan lainnya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

The Group has other financial assets which are classified as financial asset at fair value through OCI.

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi

- (iii) *Financial assets at fair value through profit or loss*

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laporan laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, terlepas dari model bisnisnya. Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model. Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian.

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the consolidated statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the consolidated profit or loss.

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun aset keuangan lainnya.

The financial assets in this category include other financial assets.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan (lanjutan)

- (iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (lanjutan)

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset tersebut telah berakhir; atau (2) Kelompok Usaha telah mengalihkan hak mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset atau berkewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga dalam perjanjian "pass-through"; dan baik (a) Kelompok Usaha telah secara substansial, mengalihkan seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak mengalihkan atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat suatu aset, namun telah mengalihkan kendali atas aset tersebut.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL").

Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, utang dividen dan beban akrual, utang jangka pendek lainnya, utang anjak piutang, uang jaminan pelanggan, dana syirkah temporer dan utang jangka panjang. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Financial Instruments

Financial Assets (continued)

- (iii) Financial assets at fair value through profit or loss (continued)

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when: (1) the rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit and loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, dividends payables and accrued expenses, other short-term liabilities, factoring liabilities, tenants' deposits, temporary syirkah fund and long-term liabilities. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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.

Penentuan Nilai Wajar

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

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

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

When an existing financial liability is replaced by another from 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 amounts is recognized in the profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

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.

Determination of Fair Value

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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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

Kelompok Usaha menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai.

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Kelompok Usaha menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Kelompok Usaha membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Kelompok Usaha menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**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

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss.

At each reporting date, the Group assess whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group use the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compare the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade and other receivables without significant financing component.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

h. Persediaan

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.

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

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/konominium 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 ("NRV"), mana yang lebih rendah.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

h. Inventories

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.

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.

Provision 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 number 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).

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan real estat (lanjutan)

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. 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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

h. Inventories (continued)

Real estate inventories (continued)

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Tanah belum dimatangkan (lanjutan)

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.

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 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 Kelompok Usaha akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

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

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

h. Inventories (continued)

Undeveloped land (continued)

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.

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 provisions periodically for the difference that may arise. The provision 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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan Hotel

Persediaan merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

Persediaan dicatat ke nilai realisasi bersih ketika rusak, atau menjadi usang seluruhnya atau sebagian.

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.

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

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

h. Inventories (continued)

Hotels Inventories

Inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

Inventories are written down to its net realizable value when damaged, or it become wholly or partially obsolete.

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.

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.

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.

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.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

k. Aset Tetap

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

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

Sesuai dengan ISAK No. 36, Kelompok Usaha menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Kelompok Usaha, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Kelompok Usaha menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 16 "Aset tetap".

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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Fixed Assets

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

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.

In accordance with ISAK No. 36, The Group analyzes the facts and circumstances for each type of these landrights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the landrights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK No. 73, "Lease". If landrights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK No. 16 "Fixed Assets".

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

k. Aset Tetap (lanjutan)

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. 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 tanah 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.

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

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

| | Tahun / Years |
|------------------------|---------------|
| Landscape | 30 |
| Lapangan golf | 30 |
| Bangunan dan prasarana | 20 - 30 |
| Kendaraan bermotor | 4 - 8 |
| Peralatan kantor | 4 - 8 |
| Peralatan restoran | 4 - 8 |
| Peralatan bangunan | 4 - 8 |

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

k. Fixed Assets (continued)

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. 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.

Land assets 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 from 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.

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

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

| |
|---------------------------|
| Landscape |
| Golf course |
| Building and improvements |
| Vehicles |
| Office equipments |
| Restaurant equipments |
| Building equipments |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

k. Aset Tetap (lanjutan)

Tidak terdapat penyusutan yang dibebankan terkait dengan aset dalam penyelesaian.

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

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

Aset 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.

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

k. Fixed Assets (continued)

No depreciation is provided for construction in progress.

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.

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.

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.

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 the item is derecognized.

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 pending their expenditure on qualifying assets 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.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

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.

n. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan Nilai Realisasi Bersih ("NRB").

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

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada insepri kontrak, Kelompok Usaha menilai apakah kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasikan selama suatu jangka waktu waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

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. Where 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.

n. Land for Development

Developed land is stated at cost or Net Realizable Value ("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

Group as a Lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang identifikasian, Kelompok Usaha harus menilai apakah:

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset identifikasian selama periode penggunaan; dan
- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Kelompok Usaha memiliki hak ini ketika Kelompok Usaha memiliki hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah cara dan tujuan penggunaan aset telah ditentukan sebelumnya:
 - 1) Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengoperasikan aset identifikasian;
 - 2) Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasian dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada insepri atau penilaian kembali kontrak yang berisi komponen sewa, Kelompok Usaha mengalokasikan imbalan dalam kontrak untuk setiap komponen sewa atas dasar harga tersendiri relatif dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Akan tetapi, untuk sewa perbaikan di mana Kelompok Usaha adalah penyewa, Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa sebagai komponen tunggal.

Pada saat permulaan sewa, penyewa mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada harga perolehan, yang terdiri dari jumlah awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah biaya langsung awal yang timbul dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa, dikurangi insentif sewa yang diterima.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

o. Leases (continued)

Group as a Lessee (continued)

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 - 1) The Group has the right to operate the asset;
 - 2) The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Upon lease commencement a lessee recognizes a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

Setelah tanggal permulaan, Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menggunakan model biaya yang berkaitan aset tetap sesuai PSAK 16.

Berdasarkan model biaya, aset hak-guna diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai. Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Kelompok Usaha pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna mencerminkan bahwa penyewa akan mengeksekusi opsi beli, Kelompok Usaha mendepresiasi hak-guna sejak tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, Kelompok Usaha mendepresiasi aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Kelompok Usaha mengukur aset hak-guna dengan menerapkan model nilai wajar untuk aset hak-guna yang memenuhi definisi properti investasi sesuai PSAK 13.

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang terutang selama masa sewa, didiskontokan pada suku bunga implisit dalam sewa jika hal itu dapat segera ditentukan. Jika suku bunga implisit tersebut tidak dapat segera ditentukan, Kelompok Usaha menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh Kelompok Usaha dalam jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli yang cukup pasti Kelompok Usaha akan mengeksekusi; dan

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

o. Leases (continued)

Group as a Lessee (continued)

After lease commencement, The Group measures the right-of-use asset using a cost model that relates to Fixed Assets under PSAK 16.

Under the cost model, a right-of-use asset is measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment. If the lease transfers ownership of the underlying assets to the Group at the end of the lease period or if the acquisition cost of the right-of-use asset reflects that the lessee will make a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date until the end of the useful life of the asset underlying assets. If not, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.

The Group measures the right-of-used asset by applying fair value model to right-of-used that meet the definition of investment property under PSAK 13.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments payable over the lease term, discounted at the rate implicit in the lease if that can be readily determined. If that rate cannot be readily determined, the Group uses its incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:

- fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable by the Group under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari: (lanjutan)

- pembayaran penalti untuk penghentian sewa lebih awal kecuali Kelompok Usaha cukup pasti untuk tidak menghentikan kontrak lebih awal.

Pembayaran sewa variabel yang tidak termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa diakui dalam laporan laba rugi pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran, kecuali biaya tersebut dimasukkan dalam nilai tercatat aset lain menurut Pernyataan lain.

Liabilitas sewa selanjutnya diukur kembali untuk mencerminkan perubahan dalam:

- masa sewa (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- penilaian opsi beli (menggunakan tingkat diskonto yang direvisi);
- pembayaran sewa masa depan sebagai akibat dari perubahan indeks atau suku bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran tersebut (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah).

Sewa jangka pendek dan aset pendasar bernilai rendah

Kelompok Usaha telah memilih untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang. Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa tersebut sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai Pesewa

Ketika Kelompok Usaha bertindak sebagai pesewa, maka setiap sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan jika sewa mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika tidak, sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

o. Leases (continued)

Group as a Lessee (continued)

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: (continued)

- *penalties payment for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

Variable lease payments that are not included in the measurement of the lease liability are recognized in profit or loss in the period in which the event or condition that triggers payment occurs, unless the costs are included in the carrying amount of another asset under another Standard.

The lease liability is subsequently remeasured to reflect changes in:

- *the lease term (using a revised discount rate);*
- *the assessment of a purchase option (using a revised discount rate);*
- *future lease payments resulting from a change in an index or a rate used to determine those payments (using an unchanged discount rate).*

Short-term leases and low value underlying assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the leases payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each lease as either an operating lease or a finance lease.

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Pesewa (lanjutan)

Sebagai bagian dari penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan indikator-indikator tertentu seperti:

- a. Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- b. Penyewa memiliki opsi untuk membeli aset pendasar dengan harga yang diperkirakan cukup lebih rendah dari nilai wajar pada tanggal opsi tersebut dapat dieksekusi sehingga menjadi cukup pasti, pada tanggal insepasi, bahwa opsi tersebut akan dieksekusi;
- c. Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset pendasar, meskipun hak milik tidak dialihkan;
- d. Pada tanggal insepasi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- e. Aset pendasar bersifat khusus sehingga hanya penyewa yang dapat menggunakannya tanpa modifikasi signifikan.

Pada permulaan sewa, Kelompok Usaha mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan sebagai piutang pada jumlah yang sama dengan investasi neto sewa.

Investasi neto sewa adalah investasi sewa bruto yang didiskontokan pada tingkat bunga implisit dalam sewa. Investasi bruto dalam sewa adalah jumlah dari:

1. Piutang pembayaran sewa oleh Kelompok Usaha dalam sewa pembiayaan, dan
2. Nilai residual yang tidak dijamin yang diperoleh Kelompok Usaha. Nilai residual yang tidak dijamin adalah bagian dari nilai residual aset pendasar, yang realisasinya oleh Kelompok Usaha tidak diyakini atau dijamin hanya oleh satu pihak yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha mengakui pendapatan keuangan selama masa sewa dari sewa pembiayaan, berdasarkan pola yang mencerminkan tingkat pengembalian investasi neto periodik yang konstan. Hal ini dicapai dengan mengalokasikan sewa yang diterima (setelah dikurangi biaya jasa, dll.) oleh Kelompok Usaha antara pendapatan keuangan (bunga) kepada Kelompok Usaha dan pembayaran kembali saldo debitur (pokok), yaitu metode biaya perolehan diamortisasi.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Leases (continued)

Group as a Lessor (continued)

As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as:

- a. The lease transfers ownership of the asset to the lessee by the end of the lease term;
- b. The lessee has the option to purchase the asset at a price which is expected to be sufficiently lower than fair value at the date the option becomes exercisable that, at the inception of the lease, it is reasonably certain that the option will be exercised
- c. The lease term is for the major part of the economic life of the asset, even if title is not transferred;
- d. At the inception of the lease, the present value of the minimum lease payments amounts to at least substantially all of the fair value of the leased asset;
- e. The leased assets are of a specialized nature such that only the lessee can use them without major modifications being made.

Upon lease commencement, The Group recognizes assets held under a finance lease as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease.

The net investment in the lease is the gross investment in the lease discounted at the interest rate implicit in the lease. The gross investment in the lease is the sum of:

1. Lease payments receivable by the Group under a finance lease, and
2. Any unguaranteed residual value accruing to the Group. The unguaranteed residual value is the portion of the residual value of the underlying asset, the realization of which by the Group is not assured or is guaranteed solely by a party related to the Group.

The Group recognizes finance income over the lease term of a finance lease, based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the net investment. This is achieved by allocating the lease received (net of any charges for services etc.) by the Group between finance (interest) income to the Group and repayment of the debtor balance (principal), that is amortized cost method.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Pesewa (lanjutan)

Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa operasi sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus atau, jika lebih merepresentasikan pola manfaat dari penggunaan aset pendasar yang menurun, maka dengan dasar sistematis lain.

p. Biaya Penerbitan Saham

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

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Kelompok Usaha mengakui pendapatan dari penjualan real estat sesuai dengan PSAK No. 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Kelompok Usaha mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
3. Menentukan harga transaksi;
4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan;
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Leases (continued)

Group as a Lessor (continued)

The Group recognizes operating lease payments as income on a straight-line basis or, if more representative of the pattern in which benefit from use of the underlying asset is diminished, another systematic basis.

p. Share Issuance Costs

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

q. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales in accordance with PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred
2. Identify the performance obligations in the contract;
3. Determine the transaction price;
4. Allocate the transaction price to each performance obligation;
5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time)

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

A performance obligation may be satisfied at the following:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Kelompok Usaha memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

Penjualan real estate

Sales of real estate

Pendapatan dari penjualan diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Revenue from the sale of physical goods is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

Pendapatan Sewa dan Iuran Keanggotaan Golf

Revenue from Rental and Golf Membership Fees

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".

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".

Pendapatan Hotel

Revenue from Hotel

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

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

Biaya Mendapatkan Kontrak

Costs of Obtaining a Contract

Biaya inkremental untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan diakui sebagai aset jika Kelompok Usaha mengharapkan untuk memulihkan biaya tersebut. Biaya inkremental tersebut adalah biaya yang timbul untuk mendapatkan kontrak dengan pelanggan yang tidak akan terjadi jika kontrak tersebut tidak berhasil diperoleh.

The incremental costs of obtaining a contract with a customer are recognized as an asset if the Group expects to recover those costs. Those incremental costs are costs incurred to obtain a contract with a customer that would not have been incurred if the contract had not been successfully obtained.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Biaya Pemenuhan Kontrak

Suatu aset diakui untuk biaya yang timbul untuk memenuhi kontrak hanya jika biaya tersebut memenuhi semua kriteria berikut:

- a) biaya terkait langsung dengan kontrak atau kontrak yang diantisipasi yang secara spesifik dapat diidentifikasi oleh Kelompok Usaha;
- b) biaya menghasilkan atau meningkatkan sumber daya Kelompok Usaha yang akan digunakan untuk memenuhi (atau terus memenuhi) kewajiban pelaksanaan di masa depan; dan
- c) biaya diharapkan dapat dipulihkan.

Biaya Pemenuhan Kontrak (lanjutan)

Aset yang dihasilkan akan diamortisasi secara sistematis selama periode kontrak. Ketika biaya yang timbul dalam memenuhi kontrak dengan pelanggan berada dalam lingkup Pernyataan lain, biaya tersebut diperhitungkan sesuai dengan Pernyataan lainnya.

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang ditentukan dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga seperti PPN (Pajak Pertambahan Nilai). Kelompok Usaha mengakui pendapatan saat mengalihkan kendali atas produk atau jasa kepada pelanggan.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Imbalan Kerja

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

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 aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Costs of Fulfilling a Contract

An asset is recognized for the costs incurred to fulfil a contract only if those costs meet all of the following criteria:

- a) the costs relate directly to a contract or to an anticipated contract that the Group can specifically identify;
- b) the costs generate or enhance resources of the Group that will be used in satisfying (or in continuing to satisfy) performance obligations in the future; and
- c) the costs are expected to be recovered

Costs of Fulfilling a Contract (continued)

Any resulting asset would be amortized on a systematic basis over period of the contract. When costs incurred in fulfilling a contract with a customer are within the scope of other Standards, they are accounted for in accordance with those other Standards.

Revenue is measured based on the consideration specified in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties such as VAT (Value Added Tax). The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Employee Benefits

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

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

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

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

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

r. Employee Benefits (continued)

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(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)**

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:

| | 31 Maret 2021 / March 31, 2021 |
|------------------------------|---|
| Dolar Amerika Serikat (USD1) | 14.572 |
| Dolar Singapura (SGD1) | 10.818 |
| Euro (EUR1) | 17.065 |

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

**s. Foreign Currency Transactions and Balances
(continued)**

**Functional and Presentation Currency
(continued)**

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:

| | 31 Desember 2020 / December 31, 2020 | |
|--|---|-----------------------------|
| | 14.105 | United States Dollar (USD1) |
| | 10.644 | Singapore Dollar (SGD1) |
| | 17.330 | Euro (EUR1) |

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

t. Perpajakan (lanjutan)

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 dihitung dengan menggunakan tarif pajak berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

t. Taxation (continued)

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

t. Perpajakan (lanjutan)

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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

t. Taxation (continued)

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

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 dilutif (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.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

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 39 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 38.

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.

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

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 39 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 38.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

z. Musyarakah (lanjutan)

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.

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan dibawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan estimasi dan asumsi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Alokasi Harga Pembelian dan Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill harus dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun dan bilamana ada indikasi bahwa goodwill tersebut mungkin menurun nilainya. Manajemen menggunakan pertimbangan dalam mengestimasi nilai yang dapat dipulihkan dan dapat menyebabkan beban penurunan nilai masa depan dalam PSAK 48 (Revisi 2013) "Penurunan Nilai Aset".

**3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

z. Musharakah (continued)

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.

**4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS**

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of the Groups consolidated financial statements requires management to make judgements, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period.

The key assumptions of the future and the other key source of uncertainty in estimation at the reporting date that have a significant risk of material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities for the future period described below.

The Group bases its estimates and assumptions on the parameters available at the time the financial statements are prepared. Assumptions and situation concerning the future development may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. The changes are reflected in the related assumptions as incurred.

The following judgments, estimates and assumptions made by management in implementing accounting policies of the Group have the most significant effect on the amount recognized in the financial statements:

Purchase Price Allocation and Goodwill Impairment

Goodwill is subject to annual impairment test and whenever there is an indication that such goodwill may be impaired. Management uses its judgment in estimating the recoverable value and may lead to future impairment charges under PSAK 48 (Revised 2013) "Impairment of Assets".

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana Kelompok Usaha beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling memengaruhi pendapatan dan harga pokok penjualan dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling sesuai mewakili dampak ekonomi yang mendasari transaksi, peristiwa dan kondisi.

Menentukan Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha seperti diungkapkan pada catatan 3g laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Kelompok Usaha menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Kelompok Usaha memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Kelompok Usaha tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

**4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. The management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of sales and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

Determining Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by considering the definitions set forth in PSAK No. 71 are met. Accordingly, financial assets and financial liabilities are recognized in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in the note 3g to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Peningkatan Risiko Kredit yang Signifikan

Kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) diukur sebagai penyisihan yang setara dengan ECL 12-bulan (“12mECL”) untuk aset tahap 1, atau ECL sepanjang umur untuk aset tahap 2 atau tahap 3. Suatu aset bergerak ke tahap 2 ketika risiko kreditnya telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Dalam menilai apakah risiko kredit suatu aset telah meningkat secara signifikan, Kelompok Usaha mempertimbangkan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung secara kualitatif dan kuantitatif.

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian

Ketika mengukur kerugian kredit ekspektasian (“ECL”), Kelompok Usaha menggunakan informasi berwawasan ke depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana pendorong ini akan saling memengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar (*default*). Hal ini didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo dan yang diharapkan akan diterima pemberi pinjaman, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

Probabilitas *default* merupakan *input* utama dalam mengukur ECL. Probabilitas gagal bayar (*default*) adalah estimasi kemungkinan gagal bayar (*default*) selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

Menentukan Nilai Wajar dan Perhitungan Amortisasi Biaya Perolehan dari Instrumen Keuangan

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar dan pada biaya perolehan yang diamortisasi, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar dan asumsi yang digunakan dalam perhitungan amortisasi biaya perolehan ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah nilai wajar atau amortisasi dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian atau asumsi yang berbeda. Perubahan tersebut dapat memengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

**4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Significant Increase in Credit Risk

Expected credit losses (“ECL”) are measured as an allowance equal to 12 month ECL (“12mECL”) for stage 1 assets, or lifetime ECL for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Group takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Determining and Calculation of Loss Allowance

When measuring expected credit losses (“ECL”), the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. Probability of default is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Determining Fair Value and Calculation of Cost Amortization of Financial Instruments

The Group records certain financial assets and financial liabilities at fair value and at amortized cost, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement and assumptions used in the calculation of cost amortization is determined using verifiable objective evidence, the amount of the fair value or amortized cost may differ if the Group uses different valuation methodologies or assumptions. These changes directly affect the Group’s profit or loss. More detailed information is disclosed in note to the consolidated financial statements.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Apakah Suatu Pengaturan adalah atau Mengandung Sewa

Penentuan apakah suatu pengaturan merupakan atau mengandung sewa memerlukan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah pengaturan tersebut memberikan hak untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

Penentuan Opsi Masa Sewa

Masa sewa merupakan komponen signifikan dalam pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa. Pertimbangan dilakukan dalam menentukan apakah terdapat opsi untuk memperpanjang sewa atau membeli aset pendasar cukup pasti akan dieksekusi, atau opsi untuk mengakhiri sewa tidak akan dieksekusi, ketika memastikan periode yang akan disertakan dalam masa sewa. Dalam menentukan masa sewa, semua fakta dan keadaan yang menciptakan insentif ekonomik untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak untuk menggunakan opsi penghentian, dipertimbangkan pada tanggal insepse sewa.

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dapat mencakup pentingnya aset untuk operasi Kelompok Usaha; perbandingan syarat dan ketentuan dengan harga pasar yang berlaku; timbulnya penalti yang signifikan; adanya perbaikan hak penyewaan yang signifikan; dan biaya serta masalah gangguan untuk mengganti aset. Kelompok Usaha menilai kembali apakah cukup pasti untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, atau tidak mengeksekusi opsi penghentian, jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Keuangan

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa pelanggan tertentu tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu dan hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga yang tersedia dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 45.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgement to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement.

Determination Lease Term Option

The lease term is a significant component in the measurement of both the right-of-use asset and lease liability. Judgment is exercised in determining whether there is reasonable certainty that an option to extend the lease or purchase the underlying asset will be exercised, or an option to terminate the lease will not be exercised, when ascertaining the periods to be included in the lease term. In determining the lease term, all facts and circumstances that create an economical incentive to exercise an extension option, or not to exercise a termination option, are considered at the lease inception date.

Factors considered may include the importance of the asset to the Group's operations; comparison of terms and conditions to prevailing market rates; incurrence of significant penalties; existence of significant leasehold improvements; and the costs and disruption to replace the asset. The Group reassesses whether it is reasonably certain to exercise an extension option, or not exercise a termination option, if there is a significant event or significant change in circumstances.

Determining Recoverable Amount of Financial Assets

The Group evaluates specific accounts where it has information that a particular customer cannot meet its financial liabilities. In this case, the Group uses judgment based on available facts and circumstances, including but not limited to, terms and relationships with customers and the credit status of customers based on available credit records from third parties and known market factors, to record specific allowance for the customer against the amount owed in order to reduce the amount of the receivables that the Group expects to collect. Specific allowance is re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount of allowance for impairment of receivables. More detailed information is disclosed in note 45.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Jika suku bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, suku bunga pinjaman inkremental diestimasi untuk mendiskontokan pembayaran sewa di masa mendatang untuk mengukur nilai kini liabilitas sewa pada tanggal permulaan sewa. Suku bunga tersebut didasarkan pada estimasi Kelompok Usaha yang harus dibayarkan oleh Kelompok Usaha kepada pihak ketiga untuk meminjam dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna, dengan persyaratan, keamanan, dan lingkungan ekonomi yang serupa.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Non-Keuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan.

Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Jumlah pemulihan atas aset tetap dan properti investasi didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan Metode Penyusutan, Masa Manfaat dan Nilai Wajar dari Properti Investasi dan Aset Tetap

Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dan didukung dengan rencana dan strategi usaha dan perilaku pasar berdasarkan penelaahan Kelompok Usaha terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Incremental Borrowing Rate

Where the interest rate implicit in a lease cannot be readily determined, an incremental borrowing rate is estimated to discount future lease payments to measure the present value of the lease liability at the lease commencement date. Such a rate is based on what the Group estimates it would have to pay a third party to borrow the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset, with similar terms, security and economic environment.

Determining Recoverable Amount of Non-financial Assets

Provision for decline in market value and obsolescence of inventories is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of inventory on hand, the selling price of the market, estimated costs of completion and the estimated costs incurred for the sale.

Provision re-evaluated and adjusted if additional information that affect the estimated amounts.

The recovery amounts of property, plant and equipment and investment properties are based on estimates and assumptions especially about market prospects and cash flows associated with the asset. Estimates of future cash flows include estimates of future revenues. Any changes in these assumptions may have a material impact on the measurement of recoverable amount and could result in adjustments to the allowance for impairment already booked.

Determining Depreciation Method, Estimated Useful Lives and Fair Value of Investment Properties and Fixed Assets

The Group estimates the useful lives of property, plant and equipment based on the expected utilization of assets and supported by plans and business strategy and market behavior based on the Group's evaluation on industry practice, internal technical evaluation and experience for assets equivalent.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Metode Penyusutan, Masa Manfaat dan Nilai Wajar dari Properti Investasi dan Aset Tetap (lanjutan)

Estimasi masa manfaat ditelaah minimal 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 serta perkembangan teknologi.

Namun demikian, 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, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 13 untuk aset tetap dan catatan 14 untuk properti investasi.

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.

Menentukan Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Kelompok Usaha mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Depreciation Method, Estimated Useful Lives and Fair Value of Investment Properties and Fixed Assets (continued)

The estimated useful lives are reviewed at least at each year end reporting and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other restrictions on the use of assets as well as technological developments.

However, it is possible, future results of operations could be materially affected by changes in the estimates due to changes in the factors mentioned above, and therefore the future depreciation charges may be revised.

The costs of property, plant and equipment and investment property are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. More detailed information disclosed in the note 13 for fixed assets and note 14 for investment properties.

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 property.

Determining Income Taxes

Significant judgments made in determining the provision for income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional income tax.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Pajak Penghasilan (lanjutan)

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah 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 serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi". Kelompok Usaha membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Kelompok Usaha menelaah aset pajak tangguhan pada setiap tanggal pelaporan dan mengurangi nilai tercatat sepanjang tidak ada kemungkinan bahwa laba kena pajak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Kelompok Usaha juga menelaah waktu yang diharapkan dan tarif pajak atas pemulihan perbedaan temporer dan menyesuaikan pengaruh atas pajak tangguhan yang sesuai. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 17.

Estimasi Beban Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas atas pensiun dan kewajiban imbalan kerja Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut.

Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian dan tingkat pengembalian aset program yang diharapkan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam catatan 27.

**4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Income Taxes (continued)

In certain situations, the Group cannot determine the exact amount of their current or future tax liability due to on going investigation, or the negotiations with tax authorities. Uncertainties arise concerning the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of the taxable income in the future.

In determining the amount to be recognized related to uncertain tax liabilities, the Group applies the similar consideration that they will use in determining the amount of provision that must be recognized in accordance with PSAK No. 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes the analysis to all tax positions related to income taxes to determine if tax liability for unrecognized tax benefits should be recognized.

The Group reviews the deferred tax assets at each reporting date and reduces the carrying amount to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow for part or all of the deferred tax assets to be utilized. The Group also reviews the expected timing and tax rates on the reversal of temporary differences and adjusts the impact of deferred tax accordingly. More detailed information is disclosed in note 17.

Estimated Pension Costs and Employee Benefits

The determination of liability for pension and employee benefits obligation and net employee benefits expense of the Group is subject to the selection of certain assumptions used by independent actuaries in calculating such amounts

Those assumptions include, among others, the discount rate, annual salary increase, the annual rate of resignation of employees, level of disability, retirement age and mortality and the expected rate of return of plan assets.

While the Group believes that the assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions defined by the Group can materially affect the estimated liability for employee benefits and pensions and net employee benefits expense. More detailed information disclosed in the note 27.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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.
- Persediaan properti 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.

**4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)**

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

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.

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 appreciation.
- 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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

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.

5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Dampak Penerapan Awal PSAK No. 71

PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian ekspektasian ("ECL"), yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

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, they account for the leases as operating leases.

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.

5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Impact of the Initial Application of PSAK No. 71

PSAK No. 71 replaces PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement and introduces new requirements for classification and measurement for financial instruments based on business model and contractual cashflow assessment, recognition and measurement for allowance for impairments losses for financial instruments using the expected credit loss ("ECL") model, which replaced the incurred credit loss model and also provides simplified approach to hedge accounting.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

Dampak Penerapan Awal PSAK No. 71 (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan penerapan atas PSAK No. 71 “Instrumen Keuangan” secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan restrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan Kelompok Usaha untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan yang mencakup tanggal penerapan awal.

Manajemen Kelompok Usaha meninjau dan menilai aset keuangan Perusahaan yang ada pada tanggal 1 Januari 2020 (tanggal awal penerapan) berdasarkan fakta dan keadaan yang ada pada tanggal penerapan awal dan menyimpulkan bahwa penerapan awal PSAK No. 71 memiliki dampak berikut pada aset keuangan Kelompok Usaha sehubungan dengan klasifikasi dan pengukurannya.

i. Alasan Klasifikasi Aset Keuangan dan Dampak

| No. | Instrumen Keuangan/ Financial Instruments | Berdasarkan/ Under PSAK No. 55 | Berdasarkan/ Under PSAK No. 71 | Alasan Reklasifikasi/ Reason for Classification | Dampak/ Impact |
|------------|--|---|--|---|---|
| 1. | Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan / <i>Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and guarantee deposit</i> | Pinjaman dan piutang/ <i>Loan and receivable</i> | Biaya perolehan diamortisasi/ <i>Amortized cost</i> | Karena aset tersebut disimpan dalam model bisnis untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas ini semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok terutang/ <i>They are held within a business model whose objective is to collect the contractual cash flows and they have contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.</i> | Perubahan pengukuran nilai wajar aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi dengan menerapkan model kerugian kredit ekspetasi/ <i>Changes in the measurement of the fair value of financial assets at amortized cost using an expected credit loss model</i> |
| 2. | Aset keuangan lainnya/ <i>other financial assets</i> | Aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan Aset keuangan yang tersedia untuk dijual/ <i>Financial assets at fair value through profit or loss and Available for-sale financial assets</i> | Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan OCI/ <i>Financial assets at fair value through profit or loss and OCI</i> | Karena tidak dimiliki untuk diperdagangkan maupun bukan imbalan kontinjensi yang timbul dari kombinasi bisnis/ <i>Neither held for trading nor a contingent consideration arising from a business combination.</i> | Perubahan nilai wajar pada instrumen ekuitas ini terus diakumulasikan dalam cadangan revaluasi investasi/ <i>The change in fair value on these equity instruments continues to be accumulated in the investment revaluation reserve.</i> Tidak ada perubahan dalam pengukuran/ <i>No changes in measurement.</i> |

5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES
(continued)

Impact of the Initial Application of PSAK No. 71
(continued)

The Group implements PSAK No. 71, “Financial Instruments” will be effective for the financial year beginning January 1, 2020 using a modified retrospective approach. This approach allows the Group not to restate prior periods, however, an adjustment is made to the opening balance for the reporting period which includes the date of initial application.

The Management of the Group reviewed and assessed the Company’s existing financial assets as at January 1, 2020 (initial date of application) based on the facts and circumstances that existed at the date of initial application and concluded that the initial application of PSAK No. 71 has had the following impact on the Group’s financial assets as regards their classification and measurement.

i. Reason and Classification of Financial Assets and Impact

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES
(continued)

Dampak Penerapan Awal PSAK No. 71 (lanjutan)

Impact of the Initial Application of PSAK No. 71
(continued)

ii. Klasifikasi dan Pengukuran Kembali Aset
Keuangan

ii. Classification and Remeasurement of Financial
Assets

| | Klasifikasi dan Pengukuran Berdasarkan/ Classification and Measurement under PSAK No. 55 | Klasifikasi dan Pengukuran berdasarkan/ Classification and Measurement under PSAK No. 71 | Nilai Tercatat/ Carrying Amount 01/01/2020 (PSAK No. 55) | Pengukuran Kembali dan Penurunan Nilai Tambah (Kurang)/ Remeasurement and Impairment Add (Deduct) | Nilai Tercatat/ Carrying Amount 01/01/2020 (PSAK No. 71) disajikan kembali/ As restated | Dampak Saldo Laba Pada/ Retained Earnings Effect on 01/01/2020 Tambah (Kurang)/ Add (Deduct) | Dampak OCI pada/ OCI Effects on 01/01/2020 Tambah (Kurang)/ Add (Deduct) |
|---|---|---|--|---|---|--|--|
| Aset Keuangan/ Financial Assets | | | | | | | |
| Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalent | Pinjaman dan Piutang - dengan biaya perolehan diamortisasi/ Loans and Receivables - at amortized cost | Pada biaya perolehan diamortisasi/ At amortized cost | 181.823.223.105 | - | 181.823.223.105 | - | - |
| Aset keuangan lainnya/ Other financial assets | Pinjaman dan Piutang - dengan biaya perolehan diamortisasi, Aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan Aset keuangan yang tersedia untuk dijual/ Loans and Receivables - at amortized cost, Financial assets at fair value through profit or loss and Available for-sale financial assets | Pada biaya perolehan diamortisasi dan Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan OCI/ At amortized cost and Financial assets at fair value through profit or loss and OCI | 2.314.948.330.562 | - | 2.314.948.330.562 | - | - |
| Piutang usaha/ Trade receivables | Pinjaman dan Piutang - dengan biaya perolehan diamortisasi/ Loans and Receivables - at amortized cost | Pada biaya perolehan diamortisasi/ At amortized cost | 153.409.358.609 | (1.049.339.877) | 152.360.018.732 | (1.049.339.877) | - |
| Piutang lain-lain/ Other receivables | Pinjaman dan Piutang - dengan biaya perolehan diamortisasi/ Loans and Receivables - at amortized cost | Pada biaya perolehan diamortisasi/ At amortized cost | 38.481.715.870 | - | 38.481.715.870 | - | - |
| Aset tidak lancar lainnya/ Other non-current assets | Pinjaman dan Piutang - dengan biaya perolehan diamortisasi/ Loans and Receivables - at amortized cost | Pada biaya perolehan diamortisasi/ At amortized cost | 845.895.985.557 | - | 845.895.985.557 | - | - |
| Total Aset Keuangan/ Total Financial assets | | | 3.534.558.613.703 | (1.049.339.877) | 3.533.509.273.826 | (1.049.339.877) | - |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

**Dampak Penerapan Awal PSAK No. 71
(lanjutan)**

Tambahan penyisihan kerugian kredit sebesar Rp1.049.339.877 pada tanggal 1 Januari 2020 telah diakui terhadap saldo laba, mengakibatkan penurunan bersih saldo laba 1 Januari 2020.

**iii. Klasifikasi dan Pengukuran Liabilitas
Keuangan**

Penerapan PSAK No. 71 tidak berdampak pada klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan Kelompok Usaha.

Dampak Penerapan Awal PSAK No. 72

PSAK 72 menggunakan istilah “liabilitas kontrak” untuk menggambarkan apa yang lebih umum dikenal sebagai “uang muka pelanggan”, namun Pernyataan tidak melarang entitas untuk menggunakan deskripsi alternatif dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Kelompok Usaha telah mengadopsi terminologi yang digunakan dalam PSAK No. 72 untuk menggambarkan saldo tersebut.

Karena Pernyataan pengakuan pendapatan baru perlu diterapkan pada semua kontrak yang ada dan seterusnya dari 1 Januari 2020, perlu untuk memeriksa kontrak yang belum selesai pada 1 Januari 2020, dan, jika perlu, untuk menyesuaikan kebijakan pengakuan pendapatan bagi kontrak yang belum selesai sesuai dengan PSAK No. 72.

Penerapan PSAK ini memengaruhi pengakuan pendapatan Kelompok Usaha dari penjualan kavling dan rumah yang diakui saat Kelompok Usaha telah memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu yang diindikasikan melalui serah terima unit kepada pelanggan, dimana sebelumnya telah diakui sesuai dengan metode persentase penyelesaian.

**5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

**Impact of the Initial Application of PSAK No. 71
(continued)**

The additional credit loss allowance of Rp1,049,339,877 as at January 1, 2020 has been recognized against retained earnings, resulting in a net decrease in retained earnings at January 1, 2020.

**iii. Classification and Remeasurement of
Financial Liabilities**

The application of PSAK No. 71 has had no impact on the classification and measurement of the Group’s financial liabilities.

Impact of the Initial Application of PSAK 72

PSAK 72 uses the terms ‘contract liability’ to describe what might more commonly be known as “advanced from customers”, however the Standard does not prohibit an entity from using alternative descriptions in the consolidated statement of financial position. Group has adopted the terminology used in PSAK 72 to describe such balances.

Since the new revenue recognition Standard needs to be applied to all existing contracts onwards from January 1, 2020, it is necessary to check the contracts that were not completed by January 1, 2020, and, if necessary, to adjust the revenue recognition policy for those outstanding contracts in accordance with PSAK No. 72.

The adoption of this PSAK affect Group’s revenue recognition from sales of kavling and house, by which revenue is recognized when Group has fulfilled the performance obligation at a point in time which indicated by the handover of the unit to the customer, while previously recognized based on the percentage of completion method.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

**Dampak Penerapan Awal PSAK No. 72
(lanjutan)**

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK No. 72, Kelompok Usaha memilih penerapan PSAK tersebut secara retrospektif yang dimodifikasi dengan dampak kumulatif pada awal penerapan sebagai penyesuaian terhadap saldo laba tanggal 1 Januari 2020, hanya terhadap kontrak yang bukan merupakan kontrak penyelesaian pada tanggal 1 Januari 2020, dengan ringkasan dampak sebagai berikut:

| | Sebelum Penyesuaian/ <i>Before Adjustment</i> | Penyesuaian/ <i>Adjustment</i> | Setelah Penyesuaian/ <i>After Adjustment</i> | |
|--|---|-----------------------------------|--|---|
| LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN | | | | CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION |
| EKUITAS | | | | EQUITY |
| Saldo laba | 5.071.425.390.091 | (4.962.056.732) | 5.066.463.333.359 | <i>Retained earnings</i> |
| PENJUALAN | 1.066.627.786.299 | (4.962.056.732) | 1.061.665.729.567 | SALES |

Dampak Penerapan Awal PSAK No. 73

Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 73 dengan menggunakan metode penerapan retrospektif yang dimodifikasi, dengan tanggal penerapan awal 1 Januari 2020 dan menerapkan kebijaksanaan praktis berikut ini:

- Menerapkan tingkat diskonto tunggal untuk portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup serupa;
- Menerapkan standar hanya untuk kontrak yang sebelumnya diidentifikasi sebagai sewa yang menerapkan PSAK No. 30: Sewa pada tanggal penerapan awal;
- Mengecualikan pengakuan untuk kontrak jangka pendek dan sewa guna usaha untuk aset bernilai rendah;
- Bergantung pada penilaiannya apakah sewa menjadi memberatkan sebelum tanggal penerapan awal;
- Mengecualikan biaya langsung awal dari pengukuran aset hak-guna pada tanggal penerapan awal; dan
- Meninjau ke belakang (*hindsight*) dalam menentukan masa sewa jika kontrak mengandung opsi untuk memperpanjang atau menghentikan sewa.

**5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

**Impact of the Initial Application of PSAK 72
(continued)**

In accordance with the transition requirement in PSAK No. 72, Group selected to apply modified retrospectively with the cumulative effect of the initial implementation recognized as an adjustment to the retained earnings balance as of January 1, 2020, only for contracts with customers that are not represent the completed contracts as of January 1, 2020, with the summary of effects as follows:

Impact of the Initial Application of PSAK 73

The Group applies PSAK No. 73, using a modified retrospective method, with an initial application date of January 1, 2020 and applying the following practical expedient:

- Applying a single discount rate to lease portfolios with fairly similar characteristics;
- Applying the standard only to contracts previously identified as leases that apply PSAK No. 30: Lease on the date of initial application;
- Exclude recognition for short-term contracts and leases for low-value assets;
- Depending on the judgement whether the lease becomes onerous prior to the date of initial application;
- Exclude initial direct costs from measurement of right of assets at the date of initial application; and
- Hindsight in determining the lease period if the contract contains an option to extend or terminate the lease.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**5. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)**

**5. CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

**Dampak Penerapan Awal PSAK No. 73
(lanjutan)**

**Impact of the Initial Application of PSAK 73
(lanjutan)**

Tabel berikut menyajikan dampak atas penerapan PSAK No. 73 pada tanggal 1 Januari 2020:

The following table presents the impact of the implementation of PSAK No. 73 on January 1, 2020:

| | Sebelum Penyesuaian/ Before Adjustment | Penyesuaian PSAK No. 73/ PSAK No. 73 Adjustments | Setelah Penyesuaian/ After Adjustment | |
|--|---|---|--|--|
| Aset | | | | Assets |
| Aset tetap - neto | 13.642.354.853.590 | (359.313.928) | 13.641.995.539.662 | Fixed assets - net |
| Properti investasi - neto | 7.483.549.033.829 | 9.518.721.896 | 7.493.067.755.725 | Investment properties - net |
| Liabilitas | | | | Liabilities |
| Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: | | | | Long-term liabilities - net of current maturities: |
| Lainnya | 681.774.570.807 | (6.646.761.735) | 675.127.809.072 | Others |
| Liabilitas sewa | - | 15.340.620.146 | 15.340.620.146 | Lease liabilities |
| Saldo laba | 5.071.425.390.091 | 775.426.637 | 5.072.200.816.728 | Retained earnings |

Kelompok Usaha telah mengakui aset hak-guna sebesar Rp14.571.407.968 dan liabilitas sewa sebesar Rp15.340.620.146 pada saat transisi ke PSAK 73. Selisih efek perhitungan kembali atas aset hak guna dengan liabilitas sewa sebesar Rp775.426.637 diakui dalam saldo laba.

Group has recognized Rp14,571,407,968 of right-of-use assets and Rp15,340,620,146 of lease liabilities upon transition to PSAK 73. The difference between the recalculation effect of the right-use-assets and lease liabilities amounting to Rp775,426,637 is recognized in retained earnings.

Penerapan PSAK 73 berdampak pada penyajian laporan arus kas Kelompok Usaha.

The application of PSAK 73 has an impact on presentation of the statement of cash flows of the Group.

Menurut PSAK 73, penyewa harus menyajikan:

Under PSAK 73, lessees must present:

- Pembayaran sewa jangka pendek, pembayaran untuk sewa aset bernilai rendah dan pembayaran sewa variabel tidak termasuk dalam pengukuran kewajiban sewa sebagai bagian dari kegiatan operasi;
 - Kas yang dibayarkan untuk bagian bunga dari liabilitas sewa sebagai aktivitas operasi atau aktivitas pendanaan, sebagaimana diperkenankan oleh PSAK 30 (Kelompok Usaha telah memilih untuk menyertakan bunga yang dibayarkan sebagai bagian dari aktivitas pendanaan); dan
 - Pembayaran untuk bagian pokok untuk liabilitas sewa, sebagai bagian dari kegiatan pembiayaan.
- Short-term lease payments, payments for leases of low-value assets and variable lease payments not included in the measurement of the lease liability as part of operating activities
 - Cash paid for the interest portion of a lease liability as either operating activities or financing activities, as permitted by PSAK 30 (the Group has opted to include interest paid as part of financing activities); and
 - Cash payments for the principal portion for a lease liability, as part of financing activities.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. KAS DAN SETARA KAS

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS

| | <u>31 Maret 2021/ March 31, 2021</u> | <u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u> | |
|--|--|--|---|
| Kas | 755.991.197 | 779.408.120 | Cash on hand |
| Bank | | | Bank |
| <u>Pihak berelasi</u> | | | <u>Related party</u> |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT MNC Bank Internasional Tbk | 25.354.853.249 | 26.129.360.868 | PT MNC Bank Internasional Tbk |
| Dolar Amerika Serikat | | | United States Dollar |
| PT MNC Bank Internasional Tbk | 1.102.148.498 | 1.531.346.773 | PT MNC Bank Internasional Tbk |
| <u>Pihak ketiga</u> | | | <u>Third parties</u> |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Maspion Indonesia Tbk | 18.083.965.932 | 1.263.616 | PT Bank Maspion Indonesia Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 8.588.036.470 | 6.995.770.640 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 5.659.426.407 | 6.139.802.448 | PT Bank KEB Hana Indonesia |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 4.375.432.150 | 3.569.369.067 | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 2.810.302.511 | 3.865.575.399 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank ICBC Indonesia | 1.852.259.061 | 3.871.803.019 | PT Bank ICBC Indonesia |
| PT Bank Muamalat Indonesia Tbk | 1.630.533.231 | 1.627.215.926 | PT Bank Muamalat Indonesia Tbk |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 1.060.675.057 | 1.060.373.518 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Central Asia Tbk | 672.223.509 | 834.885.511 | PT Bank Central Asia Tbk |
| PT Bank Mayapada Tbk | 495.084.579 | 493.682.210 | PT Bank Mayapada Tbk |
| PT Bank Pembangunan Daerah Bali (BPD Bali) | 410.625.906 | 6.890.901 | PT Bank Pembangunan Daerah Bali (BPD Bali) |
| PT Bank Bukopin Tbk | 387.642.070 | 259.690.644 | PT Bank Bukopin Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 129.088.237 | 4.772.540.075 | PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| Lain-lain | 29.871.129 | 30.387.628 | Others |
| Dolar Amerika Serikat | | | United States Dollar |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 136.628.361 | 109.310.982 | PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Lain-lain | 179.355.176 | 170.247.974 | Others |
| Deposito berjangka | | | Time deposits |
| <u>Pihak berelasi</u> | | | <u>Related party</u> |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT MNC Bank Internasional Tbk | 1.350.000.000 | 9.350.000.000 | PT MNC Bank Internasional Tbk |
| <u>Pihak ketiga</u> | | | <u>Third parties</u> |
| Rupiah | | | Rupiah |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 980.930.885 | 980.930.885 | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 198.188.000 | 198.188.000 | PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| Sub-total | 75.487.270.418 | 71.998.636.084 | Sub-total |
| Total | 76.243.261.615 | 72.778.044.204 | Total |
| Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 7 dan 23) | (1.147.686.803) | (5.486.408.378) | Restricted cash in bank (Notes 7 and 23) |
| Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 7) | (1.732.269) | (3.949.677) | Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 7) |
| Total | 75.093.842.543 | 67.287.686.149 | Total |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

6. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga tahunan deposito berjangka:

| | <u>31 Maret 2021/ March 31, 2021</u> |
|--------|--|
| Rupiah | 4,25% - 7,00% |

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

Bank yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya terdiri atas:

| | <u>31 Maret 2021/ March 31, 2021</u> |
|--|--|
| Aset tidak lancar lainnya | |
| <u>Pihak ketiga</u> | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 70.502.292 |
| PT Bank ICBC Indonesia | 96.253.626 |
| Aset keuangan lainnya (Catatan 7) | |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 980.930.885 |
| Total | <u>1.147.686.803</u> |

6. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual interest rate of time deposits:

| | <u>31 Desember 2020/ Desember 31, 2020</u> | |
|--|--|--------|
| | 4,25% - 7,00% | Rupiah |

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 fund 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:

| | <u>31 Desember 2020/ Desember 31, 2020</u> | |
|--|--|--------------|
| Other non-current assets | | |
| <u>Third Parties</u> | | |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | 4.412.321.950 | |
| PT Bank ICBC Indonesia | 93.155.543 | |
| Other financial assets (Note 7) | | |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk | 980.930.885 | |
| Total | <u>5.486.408.378</u> | Total |

7. ASET KEUANGAN LAINNYA

Rincian aset keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Maret 2021/ March 31, 2021</u> |
|---|--|
| Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI dan laba rugi | |
| Efek ekuitas | 525.985.994.410 |
| Obligasi | 10.000.000.000 |
| Kerugian belum direalisasikan atas efek ekuitas | (243.565.732.000) |
| Sub-total | <u>292.420.262.410</u> |
| <u>Pihak Ketiga</u> | |
| Penempatan dana | 1.637.619.716.912 |
| Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI dan laba rugi | <u>1.930.039.979.322</u> |
| Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi | |
| Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 6) | 1.732.269 |
| Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6) | 980.930.885 |
| Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi | <u>982.663.154</u> |
| Total | <u>1.931.022.642.476</u> |

7. OTHER FINANCIAL ASSETS

The details of other financial assets are as follows:

| | <u>31 Desember 2020/ Desember 31, 2020</u> | |
|--|--|------------------|
| Financial assets at fair value through OCI and profit or loss | | |
| Equity securities | 526.022.522.410 | |
| Bonds | 10.000.000.000 | |
| Unrealized loss on equity securities | (189.066.833.500) | |
| Sub-total | <u>346.955.688.910</u> | Sub-total |
| <u>Third Parties</u> | | |
| Fund placement | 1.827.050.717.028 | |
| Financial assets at fair value through OCI and profit or loss | <u>2.174.006.405.938</u> | |
| Financial assets at amortized cost | | |
| Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 6) | 3.949.677 | |
| Restricted cash in bank (Note 6) | 980.930.885 | |
| Financial assets at amortized cost | <u>984.880.562</u> | |
| Total | <u>2.174.991.286.500</u> | Total |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. 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.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah melakukan penempatan dana masing - masing sebesar Rp707.942.877.239 dan Rp907.801.830.717.

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. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 dari NGI.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, NGI telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp60.233.767.128 dan Rp43.323.767.128.

Pada tanggal 6 November 2019, Shorewood menandatangani Perjanjian Investasi dengan Printemps, pihak ketiga, dimana Printemps setuju untuk mengelola dana Shorewood. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo penempatan dana Shorewood ke Printemps masing - masing sebesar Rp638.741.054.545 dan Rp602.725.119.183.

Pada tanggal 3 September 2020, GLDP menandatangani Perjanjian Investasi dengan Express, pihak ketiga, dimana Express setuju untuk mengelola dana GLDP. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo penempatan dana masing-masing sebesar Rp40.702.018.000 dan Rp82.200.000.000.

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

7. 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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding fund placed by the Company are amounting to Rp707,942,877,239 and Rp907,801,830,717, respectively.

On December 13, 2019, MWW, entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express), a third party, whereby both parties agreed to manage fund with maximum amount of Rp186,000,000,000. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, NGI has placed fund amounting to Rp60,233,767,128 and Rp43,323,767,128, respectively.

On November 6, 2019, Shorewood entered into Investment Agreement with Printemps, a third party, whereby Printemps agreed to manage fund from Shorewood. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of fund placement's Shorewood to Printemps amounting to Rp638,741,054,545 and Rp602,725,119,183, respectively.

On September 3, 2020, GLDP entered into Investment Agreement with Express, a third party, whereby Express agreed to manage fund from GLDP. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of fund placement's amounting to Rp40,702,018,000 and Rp82,200,000,000, respectively.

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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|---|--|
| Pihak berelasi (Catatan 39) | |
| Sewa ruang perkantoran | 117.990.423.780 |
| Jasa keamanan dan properti lainnya | 55.782.800.501 |
| Sub-total | 173.773.224.281 |
| Pihak ketiga | |
| Sewa ruang perkantoran | 8.606.353.456 |
| Hotel, resor dan golf | 3.798.704.072 |
| Jasa keamanan dan properti lainnya | 467.631.073 |
| Sub-total | 12.872.688.601 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai piutang | (456.164.532) |
| Neto | 12.416.524.069 |
| Total | 186.189.748.350 |

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|---|--|
| Rupiah | 185.589.807.333 |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 42) | 1.056.105.549 |
| Sub-total | 186.645.912.882 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai piutang | (456.164.532) |
| Total | 186.189.748.350 |

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|---|--|
| Belum jatuh tempo | 35.154.611.992 |
| Jatuh tempo: | |
| Kurang dari 30 hari | 29.888.119.876 |
| 31 - 60 hari | 17.285.605.198 |
| 61 - 90 hari | 22.282.459.156 |
| 91 - 120 hari | 8.916.377.510 |
| Lebih dari 120 hari | 73.118.739.150 |
| Sub-total | 186.645.912.882 |
| Cadangan kerugian penurunan nilai piutang | (456.164.532) |
| Total | 186.189.748.350 |

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|----------------------------------|--|
| Saldo awal | 844.399.213 |
| Transisi PSAK No. 71 | - |
| Saldo disesuaikan di awal tahun | 844.399.213 |
| Penambahan selama tahun berjalan | - |
| Pemulihan selama tahun berjalan | (388.234.681) |
| Saldo akhir | 456.164.532 |

8. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

| | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|---|--|---|
| | | <i>Related parties (Note 39)</i> |
| | 107.422.066.420 | <i>Office space rental</i> |
| | 52.236.297.492 | <i>Security and other property services</i> |
| Sub-total | 159.658.363.912 | Sub-total |
| | | <i>Third parties</i> |
| | 6.394.854.981 | <i>Office space rental</i> |
| | 6.208.299.328 | <i>Hotel, resort and golf</i> |
| | 466.742.640 | <i>Security and other property services</i> |
| Sub-total | 13.069.896.949 | <i>Sub-total</i> |
| Cadangan kerugian penurunan nilai piutang | (844.399.213) | <i>Allowance for impairment losses on receivables</i> |
| Neto | 12.225.497.736 | Net |
| Total | 171.883.861.648 | Total |

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

| | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|---|--|---|
| Rupiah | 171.531.993.279 | <i>Rupiah</i> |
| Dolar Amerika Serikat (Catatan 42) | 1.196.267.582 | <i>United States Dollar (Note 42)</i> |
| Sub-total | 172.728.260.861 | Sub-total |
| Cadangan kerugian penurunan nilai piutang | (844.399.213) | <i>Allowance for impairment losses on receivables</i> |
| Total | 171.883.861.648 | Total |

The aging analysis of trade receivables are as follows:

| | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|---|--|---|
| Belum jatuh tempo | 32.533.233.098 | <i>Not yet due</i> |
| Jatuh tempo: | | <i>Past due:</i> |
| Kurang dari 30 hari | 27.659.448.240 | <i>Under 30 days</i> |
| 31 - 60 hari | 15.996.667.046 | <i>31 - 60 days</i> |
| 61 - 90 hari | 20.620.919.892 | <i>61 - 90 days</i> |
| 91 - 120 hari | 8.251.508.735 | <i>91 - 120 days</i> |
| Lebih dari 120 hari | 67.666.483.850 | <i>More than 120 days</i> |
| Sub-total | 172.728.260.861 | Sub-total |
| Cadangan kerugian penurunan nilai piutang | (844.399.213) | <i>Allowance for impairment losses on receivables</i> |
| Total | 171.883.861.648 | Total |

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

| | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|----------------------------------|--|--|
| Saldo awal | 365.409.191 | <i>Beginning balance</i> |
| Transisi PSAK No. 71 | 1.049.339.877 | <i>PSAK No. 71 transition</i> |
| Saldo disesuaikan di awal tahun | 1.414.749.068 | <i>Adjusted balance at beginning of year</i> |
| Penambahan selama tahun berjalan | 408.396.319 | <i>Provision during the year</i> |
| Pemulihan selama tahun berjalan | (978.746.174) | <i>Reversal during the year</i> |
| Saldo akhir | 844.399.213 | Ending balance |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. 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.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 piutang usaha tertentu digunakan sebagai jaminan utang anjak piutang (Catatan 20).

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai piutang dari pihak ketiga pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang tersebut.

9. PERSEDIAAN

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|---------------------------|--|--|
| Hotel dan Golf | | |
| Perlengkapan operasional | 38.289.192.504 | 38.270.471.436 |
| Makanan dan minuman | 2.602.029.657 | 2.792.210.164 |
| Sub-total | 40.891.222.161 | 41.062.681.600 |
| Aset Real Estat | | |
| Kavling tanah | 769.345.644.039 | 769.345.644.039 |
| Aset dalam penyelesaian | 541.288.079.962 | 529.592.998.184 |
| Sub-total | 1.310.633.724.001 | 1.298.938.642.223 |
| Persediaan lainnya | 183.391.898 | 184.272.553 |
| Total | 1.351.708.338.060 | 1.340.185.596.376 |

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 tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, perlengkapan hotel milik MLH diasuransikan terhadap risiko kebakaran, bencana alam dan risiko lainnya berdasarkan paket polis dengan nilai total pertanggungan sebesar Rp1.500.000.000 yang menurut pendapat manajemen cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

8. 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.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, certain trade receivables are pledged as collateral for factoring liabilities (Note 20).

Management believes that the allowance for impairment losses for receivables from third parties as of March 31, 2021 and December 31, 2020, is adequate.

9. INVENTORIES

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|---------------------------|--|--|
| Hotel and Golf | | |
| Operating supplies | 38.289.192.504 | 38.270.471.436 |
| Foods and beverages | 2.602.029.657 | 2.792.210.164 |
| Sub-total | 40.891.222.161 | 41.062.681.600 |
| Real Estate Assets | | |
| Landlots | 769.345.644.039 | 769.345.644.039 |
| Construction in progress | 541.288.079.962 | 529.592.998.184 |
| Sub-total | 1.310.633.724.001 | 1.298.938.642.223 |
| Other inventories | 183.391.898 | 184.272.553 |
| Total | 1.351.708.338.060 | 1.340.185.596.376 |

Hotel and Golf

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

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 Rp1,500,000,000, 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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan aset real estat untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp10.476.836.986 dan Rp10.098.470.548.

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 23). Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 13).

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|------------------------------|--|--|
| Uang muka | | |
| Pembelian aset | 326.315.702.228 | 324.467.146.892 |
| Karyawan | 12.473.725.187 | 11.610.748.514 |
| Pengurusan hak guna bangunan | 2.101.433.620 | 2.637.564.320 |
| Lain-lain | 361.743.354 | 403.722.375 |
| Sub-total | 341.252.604.389 | 339.119.182.101 |
| Beban dibayar di muka | | |
| Asuransi | 4.767.477.183 | 2.726.459.327 |
| Sewa | 49.857.674 | 123.559.639 |
| Lain-lain | 2.244.601.372 | 1.885.255.689 |
| Sub-total | 7.061.936.229 | 4.735.274.655 |
| Total | 348.314.540.618 | 343.854.456.756 |

9. INVENTORIES (continued)

Real Estate Assets

As of March 31, 2020 and December 31, 2020, 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 were capitalized to real estate assets for the period ended March 31, 2021 and 2020 amounting to Rp10,476,836,986 and Rp10,098,470,548, 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 23). Real estate assets inventories were insured along with fixed assets (Note 13).

10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consists of:

| |
|--------------------------------|
| Advances |
| Purchase of assets |
| Employees |
| Obtaining certificates of land |
| Others |
| Sub-total |
| Prepaid expenses |
| Insurance |
| Rent |
| Others |
| Sub-total |
| Total |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. UANG MUKA PROYEK DAN PEMBELIAN TANAH

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|---------------------------|--|
| Uang muka pembelian tanah | 320.674.171.151 |
| Uang muka proyek | 62.651.138.444 |
| Total | 383.325.309.595 |

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka proyek dan pembelian tanah.

12. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 3.946 m²; GLDP, entitas anak, seluas 1.526 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

11. ADVANCES FOR PROJECT AND PURCHASE OF LAND

This account consists of:

| | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 | |
|--------------|--|-------------------------------------|
| | 320.095.875.151 | <i>Advance for purchase of land</i> |
| | 63.906.146.488 | <i>Advance for project</i> |
| Total | 384.002.021.639 | 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the management believes there is no impairment of advances for project and purchase of land.

12. 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 1,526 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, the management believes there is no impairment of land for development.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

| | | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|------------------------------------|--------------------------------|--|---------------------------------------|
| | Saldo Awal/ Beginning Balance | Penambahan dan revaluasi/ Additions and revaluation | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassification | Saldo Akhir/ Ending Balance | | |
| Harga Perolehan | | | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 11.330.162.948.689 | - | - | - | 11.330.162.948.689 | | Land |
| Bangunan dan prasarana | 875.330.114.283 | - | - | 102.413.800 | 875.432.528.083 | | Building and improvements |
| Kendaraan bermotor | 33.422.741.882 | 170.000.000 | (1.507.358.970) | - | 32.085.382.912 | | Vehicles |
| Peralatan kantor | 148.124.335.536 | 1.042.818.461 | (2.435.741.303) | - | 146.731.412.694 | | Office equipment |
| Peralatan restoran | 502.900.364 | - | - | - | 502.900.364 | | Restaurant equipment |
| Peralatan bangunan | 180.073.173.523 | - | - | (102.413.800) | 179.970.759.723 | | 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 | 2.080.273.190.181 | 51.036.257.115 | - | - | 2.131.309.447.296 | | Construction in progress |
| Aset hak-guna | 5.052.686.072 | - | - | - | 5.052.686.072 | | Right-of-use assets |
| Total Harga Perolehan | 14.725.312.085.843 | 52.249.075.575 | (3.943.100.273) | - | 14.773.618.061.146 | | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan dan prasarana | 525.572.896.426 | 9.260.795.808 | - | - | 534.833.692.234 | | Building and improvements |
| Kendaraan bermotor | 25.081.154.467 | 927.689.544 | (1.418.858.970) | - | 24.589.985.041 | | Vehicles |
| Peralatan kantor | 98.582.681.481 | 9.230.093.844 | (2.435.741.303) | - | 105.377.033.022 | | Office equipment |
| Peralatan restoran | 501.603.225 | - | - | - | 501.603.225 | | Restaurant equipment |
| Peralatan bangunan | 125.323.418.247 | - | - | - | 125.323.418.247 | | Building equipment |
| Landscape | 8.243.566.175 | - | - | - | 8.243.566.175 | | Landscape |
| Lapangan golf | 46.250.401.868 | - | - | - | 46.250.401.868 | | Golf course |
| Aset hak-guna | 501.092.834 | 125.273.207 | - | - | 626.366.041 | | Right-of-use assets |
| Total Akumulasi Penyusutan | 830.056.814.723 | 19.544.452.403 | (3.854.600.273) | - | 845.746.666.853 | | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Buku Neto | 13.895.255.271.120 | | | | 13.927.871.394.293 | | Net Book Value |
| | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | | | | |
| | Saldo Awal/ Beginning Balance | Penambahan dan revaluasi/ Additions and revaluation | Pengurangan/ Deductions | Reklasifikasi/ Reclassification | Saldo Akhir/ Ending Balance | | |
| Harga Perolehan | | | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 11.341.950.743.949 | - | - | (11.787.795.260) | 11.330.162.948.689 | | Land |
| Bangunan dan prasarana | 870.656.797.745 | 4.673.316.538 | - | - | 875.330.114.283 | | Building and improvements |
| Kendaraan bermotor | 35.744.022.066 | 1.787.845.489 | (4.109.125.673) | - | 33.422.741.882 | | Vehicles |
| Peralatan kantor | 140.585.235.766 | 7.539.099.770 | - | - | 148.124.335.536 | | Office equipment |
| Peralatan restoran | 501.556.941 | - | - | 1.343.423 | 502.900.364 | | Restaurant equipment |
| Peralatan bangunan | 180.071.023.523 | 2.150.000 | - | - | 180.073.173.523 | | 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 | 1.760.954.614.180 | 318.182.007.533 | - | 1.136.568.468 | 2.080.273.190.181 | | Construction in progress |
| Aset hak-guna | 5.052.686.072 | - | - | - | 5.052.686.072 | | Right-of-use assets |
| Total Harga Perolehan | 14.407.886.675.555 | 332.184.419.330 | (4.109.125.673) | (10.649.883.369)* | 14.725.312.085.843 | | Total Acquisition Cost |
| Akumulasi Penyusutan | | | | | | | Accumulated Depreciation |
| Bangunan dan prasarana | 486.710.833.297 | 38.862.063.129 | - | - | 525.572.896.426 | | Building and improvements |
| Kendaraan bermotor | 25.687.947.206 | 3.502.332.934 | (4.109.125.673) | - | 25.081.154.467 | | Vehicles |
| Peralatan kantor | 91.718.866.176 | 6.863.815.305 | - | - | 98.582.681.481 | | Office equipment |
| Peralatan restoran | 501.580.094 | 23.131 | - | - | 501.603.225 | | Restaurant equipment |
| Peralatan bangunan | 106.777.941.077 | 18.545.477.170 | - | - | 125.323.418.247 | | Building equipment |
| Landscape | 8.243.566.175 | - | - | - | 8.243.566.175 | | Landscape |
| Lapangan golf | 46.250.401.868 | - | - | - | 46.250.401.868 | | Golf course |
| Aset hak-guna | 501.092.834 | 501.092.834 | - | - | 501.092.834 | | Right-of-use assets |
| Total Akumulasi Penyusutan | 765.891.135.893 | 68.274.804.503 | (4.109.125.673) | - | 830.056.814.723 | | Total Accumulated Depreciation |
| Nilai Buku Neto | 13.641.995.539.662 | | | | 13.895.255.271.120 | | Net Book Value |

*) Reklasifikasi dari uang muka dan reklasifikasi ke properti investasi / Reclassified from advance and reclassified to investment properties.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET TETAP (lanjutan)

Dampak dari penerapan PSAK No. 73 terhadap rincian kelas aset adalah sebagai berikut:

13. FIXED ASSETS (continued)

The impact of adoption PSAK No. 73 to the details of asset class are as follows:

| | Harga perolehan / Acquisition cost | | |
|--|---|--|--|
| | Saldo per 31 Desember 2019 / Balance as of December 31, 2019 | Penyesuaian PSAK No 73 / PSAK No. 73 adjustment | Saldo per 1 Januari 2020/ Balance as of January 1, 2020 |
| <i>Landscape / Landscape</i> | 20.023.730.668 | (9.348.000.000) | 10.675.730.668 |
| <i>Aset hak-guna / Right-of-use assets</i> | - | 5.052.686.072 | 5.052.686.072 |

| | Akumulasi penyusutan / Accumulated depreciation | | |
|------------------------------|---|--|--|
| | Saldo per 31 Desember 2019 / Balance as of December 31, 2019 | Penyesuaian PSAK No 73 / PSAK No. 73 adjustment | Saldo per 1 Januari 2020/ Balance as of January 1, 2020 |
| <i>Landscape / Landscape</i> | 12.179.566.175 | (3.936.000.000) | 8.243.566.175 |

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

Depreciation for the year ended March 31, 2021 and 2020 was charged to the following accounts:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|---|--|--|--|
| Beban pokok pendapatan | 13.317.231.036 | 12.884.304.613 | <i>Costs of revenues</i> |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 36) | 6.227.221.366 | 3.698.089.791 | <i>General and administrative expenses (Note 36)</i> |
| Total | 19.544.452.402 | 16.582.394.404 | Total |

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The details of sale of fixed assets are as follows:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|--|--|--|-------------------------------------|
| Harga jual | 523.318.182 | 544.024.818 | <i>Selling price</i> |
| Nilai buku neto | (88.500.000) | - | <i>Net book value</i> |
| Keuntungan penjualan aset tetap | 434.818.182 | 544.024.818 | Gain on sale of fixed assets |

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Sebagian aset tetap kendaraan bermotor digunakan sebagai jaminan atas utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 25) dan aset tanah seluas 1.064 m² yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim, Jakarta digunakan sebagai jaminan atas dana syirkah temporer (Catatan 24).

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, some of fixed assets - vehicles are used as collateral for loan payables to financing institution (Note 25) 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 24).

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2021, 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 USD152.150.000 dan Rp24.121.024.079. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

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

Pada tanggal 31 Maret 2021, aset dalam penyelesaian merupakan proyek kawasan hiburan terintegrasi milik MLL dan entitas anaknya, dengan rincian sebagai berikut:

**Persentase Penyelesaian/
Percentage of Completion**

Proyek:

| | |
|-----------------------|-----|
| Lapangan Golf | 80% |
| Country Club & Spa | 4% |
| Hotel Trump | 5% |
| Infrastruktur | 23% |
| Hotel Lido - Renovasi | 95% |
| Hotel Lido - Extensi | 15% |
| Taman Rekreasi | 12% |

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

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp24.229.377.536 dan Rp15.981.558.642.

13. FIXED ASSETS (continued)

As of March 31, 2021, 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 USD152,150,000 and Rp24,121,024,079. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

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.

As of March 31, 2021, the construction in progress is an integrated entertainment district of MLL and its subsidiaries, with the following details:

Projects:

| |
|-------------------------|
| Golf Course |
| Country Club & Spa |
| Hotel Trump |
| Infrastructure |
| Hotel Lido - Renovation |
| Hotel Lido - Extension |
| Themepark |

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

Borrowing cost which were capitalized to fixed assets for the year ended March 31, 2021 and 2020 amounting to Rp24,229,377,536 and Rp15,981,558,642, respectively.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(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 March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

| 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------|
| 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 | |
| Harga Perolehan | | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 3.328.925.476.400 | - | - | - | 3.328.925.476.400 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 1.178.247.152.302 | 1.264.389.384 | - | - | 1.179.511.541.686 | Building and improvements |
| Peralatan bangunan | 26.693.185.436 | 68.620.000 | - | - | 26.761.805.436 | Building equipment |
| Bangunan dalam penyelesaian | 3.735.990.222.023 | 56.985.211.235 | - | 2.767.334.919 | 3.795.742.768.177 | Construction in progress |
| Aset hak guna *** | 9.518.721.896 | - | - | - | 9.518.721.896 | Right-of-use assets*** |
| Jumlah Tercatat | 8.279.374.758.057 | 58.318.220.619 | - | 2.767.334.919* | 8.340.460.313.595 | Carrying Amount |
| 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | | | | | |
| 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 | |
| Harga Perolehan | | | | | | Acquisition Cost |
| Tanah | 2.857.486.990.868 | - | - | 30.778.719.581 | 3.328.925.476.400 | Land |
| Bangunan dan prasarana | 1.165.657.251.345 | 4.159.753.305 | - | 8.430.147.652 | 1.178.247.152.302 | Building and improvements |
| Peralatan bangunan | 26.489.035.436 | 204.150.000 | - | - | 26.693.185.436 | Building equipment |
| Bangunan dalam penyelesaian | 3.433.915.756.180 | 286.377.829.314 | - | 15.696.636.529 | 3.735.990.222.023 | Construction in progress |
| Aset hak guna *** | 9.518.721.896 | - | - | - | 9.518.721.896 | Right-of-use assets*** |
| Jumlah Tercatat | 7.493.067.755.725 | 290.741.732.619 | - | 54.905.503.762** | 8.279.374.758.057 | Carrying Amount |

*) Reklasifikasi dari Uang Muka Proyek dan Pembelian Tanah ke Properti Investasi / Reclassified from Advance for Project and Purchase of Land to Investment Properties

**) Reklasifikasi dari Uang Muka Proyek, Tanah Dalam Pengembangan, Aset Tidak Lancar lainnya dan Aset Tetap/ Reclassified from Project Advance, Land for Development, Other Non-Current Assets and Fixed Assets.

***) Lihat catatan 5/ Please see note 5.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

| | <u>31 Maret 2021/ March 31, 2021</u> |
|----------------------------------|--|
| Proyek: MNC Park Tower | 94% |

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 diperoleh atas dasar laporan - laporan penilaian independen sebagai berikut:

| | <u>Penilai Independen/ Independent Valuer</u> |
|---------------------------------------|--|
| Wilayah Jakarta Sukabumi | KJPP Rengganis, Hamid & Rekan KJPP Wiseso Saladin & Rekan (JLL) |

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, properti investasi tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 23) dan dana syirkah temporer (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Maret 2021, 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 Rp11.236.069.294.878. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi dalam penyelesaian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp34.038.798.779 dan Rp71.131.275.668.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentage of completion of construction in progress as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are as follows:

| | <u>31 Desember 2020/ December 31, 2020</u> |
|-----------------------------------|--|
| Project: MNC Park Tower | 94% |

GLDP, a subsidiary, owned several land properties with total area of 18,156 m², located in Jl. Kebon Sirih. The landrights 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 are based on the reports from independent appraiser as follows:

| | <u>Tanggal laporan/ Report's date</u> |
|-------------------------------------|--|
| Areas Jakarta Sukabumi | 15 Februari 2021 / February 15, 2021 17 Februari 2020 / February 17, 2020 |

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, certain investment properties are used as collateral for long-term bank loan (Note 23) and temporary syirkah fund (Note 24).

As of March 31, 2021, 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 Rp11,236,069,294,878. 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 March 31, 2021 and 2020 amounting to Rp34,038,798,779 and Rp71,131,275,668, respectively.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 |
|--|--|--|
| Berdasarkan pemasok | | |
| Pihak berelasi (Catatan 39) | 11.684.753.106 | 7.309.747.636 |
| Pihak ketiga | | |
| Utang konstruksi dan lainnya | | |
| PT Vekoma Rides Manufacturing BV | 40.442.983.499 | 41.072.408.099 |
| PT Posco E&C Indonesia | 15.363.463.510 | 15.363.463.510 |
| PT Tatamulia Nusantara Indah | 14.072.731.948 | 14.072.731.948 |
| PT KSO - STO - NRC | 11.694.203.503 | 11.694.203.503 |
| Saniharto Enggalhardjo | 8.478.442.834 | 8.478.442.834 |
| DP Architects Pte Ltd | 7.529.418.480 | 6.597.193.960 |
| JO Shimizu - Total | 6.502.373.157 | 8.002.373.157 |
| LLRC | 5.874.059.710 | 7.673.052.353 |
| PT Solo Bhakti Trading Contractor | 4.898.162.339 | 20.440.796.037 |
| PT Geoforce Indonesia | 2.838.500.000 | 11.298.944.595 |
| Gastro Gizi Sarana | 2.470.298.590 | 3.871.861.487 |
| PT Kone Indo Elevator | 2.863.694.004 | 1.467.488.672 |
| PT Prima Permata Nusantara | 2.193.085.796 | 2.504.676.119 |
| Phill Michelson Design | 2.040.109.000 | 3.334.375.000 |
| PT Indo Mitra Pratama | 1.994.330.311 | 2.177.066.711 |
| PT Surya Pertiwi | 1.732.748.469 | 1.943.144.161 |
| PT Batara Mega Krida | 1.627.160.785 | - |
| CV Anugerah Maju Bersama | 1.530.000.000 | - |
| PT Jaga Citra Inti | 1.378.859.370 | 2.127.149.160 |
| China International Engineering Consultan Corporation | 1.158.474.000 | 1.121.348.295 |
| PT Sapta Reksa Utama | 1.085.286.191 | 3.612.466.277 |
| PT Asakarya Utama | 933.919.424 | 106.815.250 |
| PT Paramita Abirama Istasadhya | 812.480.000 | 876.480.000 |
| PT Asuransi Astra Buana | 798.427.185 | 1.591.963.232 |
| Dsun Palele Perkasa | 750.360.328 | - |
| PT Lusavindra Jayamadya | 710.557.450 | - |
| PT Metakom Sarana Pranata | 695.724.200 | 606.260.200 |
| PT Tartan Floor Indonesia | 678.667.500 | - |
| PT Prada Tata International | 676.676.442 | 862.326.155 |
| Kontraktor Keramik Indonesia | 652.191.456 | 802.191.456 |
| PT Grahacitra Adhitama | 644.421.758 | - |
| PT Esensi Indonesia | 625.379.847 | 678.184.078 |
| PT Fantasi Aneka Gelas | 601.885.613 | 1.267.759.738 |
| PT Mitra Karya Pranata | 596.700.000 | 1.040.200.000 |
| Flora Tjipta | 573.413.115 | 1.595.013.875 |
| Lain-lain | 46.014.882.739 | 65.773.418.350 |
| Sub-total | 193.534.072.553 | 242.053.798.212 |
| Hotel | 5.358.060.975 | 21.994.117.539 |
| Sub-total | 198.892.133.528 | 264.047.915.751 |
| Total | 210.576.886.634 | 271.357.663.387 |

15. TRADE PAYABLES

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 |
|--|--|--|
| By supplier | | |
| Related parties (Note 39) | | |
| Third parties | | |
| Construction payable and others | | |
| PT Vekoma Rides Manufacturing BV | | |
| PT Posco E&C Indonesia | | |
| PT Tatamulia Nusantara Indah | | |
| PT KSO - STO - NRC | | |
| Saniharto Enggalhardjo | | |
| DP Architects Pte Ltd | | |
| JO Shimizu - Total | | |
| LLRC | | |
| PT Solo Bhakti Trading Contractor | | |
| PT Geoforce Indonesia | | |
| Gastro Gizi Sarana | | |
| PT Kone Indo Elevator | | |
| PT Prima Permata Nusantara | | |
| Phill Michelson Design | | |
| PT Indo Mitra Pratama | | |
| PT Surya Pertiwi | | |
| PT Batara Mega Krida | | |
| CV Anugerah Maju Bersama | | |
| PT Jaga Citra Inti | | |
| China International Engineering Consultan Corporation | | |
| PT Sapta Reksa Utama | | |
| PT Asakarya Utama | | |
| PT Paramita Abirama Istasadhya | | |
| PT Asuransi Astra Buana | | |
| Dsun Palele Perkasa | | |
| PT Lusavindra Jayamadya | | |
| PT Metakom Sarana Pranata | | |
| PT Tartan Floor Indonesia | | |
| PT Prada Tata International | | |
| Kontraktor Keramik Indonesia | | |
| PT Grahacitra Adhitama | | |
| PT Esensi Indonesia | | |
| PT Fantasi Aneka Gelas | | |
| PT Mitra Karya Pranata | | |
| Flora Tjipta | | |
| Others | | |
| Sub-total | | |
| Hotel | | |
| Sub-total | | |
| Total | | |

16. UTANG LAIN-LAIN

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 |
|---------------------------------------|--|--|
| Pihak berelasi (Catatan 39) | 1.033.011.521 | 897.688.317 |
| Pihak ketiga | | |
| Titipan keperluan proyek | 32.934.384.992 | 32.934.384.992 |
| Titipan pelanggan | 28.035.658.287 | 26.185.079.788 |
| Utang kontraktor | 11.986.759.482 | 12.690.297.706 |
| Service charge | 328.592.529 | 844.521.568 |
| Uang jaminan lain-lain | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Utang biaya operasional dan lain-lain | 75.634.071.747 | 46.172.107.847 |
| Sub-total | 148.924.467.037 | 118.831.391.901 |
| Total | 149.957.478.558 | 119.729.080.218 |

16. OTHER PAYABLES

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 |
|--|--|--|
| Related parties (Note 39) | | |
| Third parties | | |
| 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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|-------------------------|----------------------------------|--|-----------------|
| Pajak pertambahan nilai | 118.696.360.658 | 120.378.248.016 | Value added tax |
| Pajak penghasilan: | | | Income taxes: |
| Pasal 4 (2) | 110.589.506 | 105.163.179 | Article 4 (2) |
| Pasal 22 | 137.557 | - | Article 23 |
| Pasal 23 | 887.809.836 | 156.855.898 | Article 23 |
| Pasal 25 | 20.367.696.943 | 19.718.248.968 | Article 25 |
| Total | 140.062.594.500 | 140.358.516.061 | Total |

b. Utang pajak

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|-------------------------|----------------------------------|--|-----------------|
| Pajak penghasilan: | | | Income taxes: |
| Pasal 4 (2) | 7.066.300.447 | 8.804.858.587 | Article 4 (2) |
| Pasal 21 | 8.070.888.562 | 8.075.600.767 | Article 21 |
| Pasal 23 | 374.843.700 | 182.446.414 | Article 23 |
| Pasal 25 | 147.702.263 | 163.152.509 | Article 25 |
| Pasal 29 | 1.605.705.063 | 37.168.875 | Article 29 |
| Pajak pertambahan nilai | 2.896.759.009 | 1.789.310.033 | Value added tax |
| Pajak pembangunan | 804.995.845 | 1.581.702.057 | Development tax |
| Total | 20.967.194.889 | 20.634.239.242 | Total |

17. TAXATION

a. Prepaid taxes

b. Taxes payable

18. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|-----------------------|----------------------------------|--|-------------------------|
| Gaji dan tunjangan | 13.215.334.890 | 11.789.025.285 | Salaries and allowances |
| Pensiun dan jamsostek | 5.681.705.782 | 3.103.189.341 | Pension and jamsostek |
| Utilitas | 3.127.777.925 | 3.533.403.072 | Utilities |
| Jasa profesional | 437.047.022 | 724.110.000 | Professional fees |
| Lain-lain | 59.761.361.016 | 71.681.801.052 | Others |
| Total | 82.223.226.635 | 90.831.528.750 | Total |

18. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

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

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|--|----------------------------------|--|--------------------------------------|
| Penyewaan ruang perkantoran | | | Office space rental |
| Pihak berelasi (Catatan 39) | 808.468.032 | 300.897.574 | Related parties (Note 39) |
| Pihak ketiga (masing-masing dibawah 5%) | 11.726.895.401 | 12.892.477.551 | Third parties (each below 5%) |
| Keanggotaan golf dan lainnya | 6.675.190.157 | 6.675.190.157 | Golf course membership and others |
| Total | 19.210.553.590 | 19.868.565.282 | Total |
| Bagian yang direalisasikan dalam satu tahun | (19.210.553.590) | (19.868.565.282) | Realizable within one year |
| Bagian yang direalisasikan lebih dari setahun | - | - | Realizable more than one year |

19. UNEARNED REVENUES

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

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo utang anjak piutang masing-masing sebesar RpNihil dan Rp353.448.791 (atau masing-masing sebesar 0,00% dan 0,01% dari total liabilitas) (Catatan 39).

Pinjaman ini dijamin dengan piutang usaha tertentu (Catatan 8).

Perusahaan telah melunasi utang anjak piutang pada Februari 2021.

21. UANG MUKA DAN DEPOSIT PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| Deposit hotel | 22.606.356.978 | 22.931.449.840 |
| Uang muka penjualan - unit apartemen | 2.312.537.504 | 1.645.499.838 |
| Total | 24.918.894.482 | 24.576.949.678 |

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|--|----------------------------------|--|
| <u>Pihak berelasi</u> | | |
| PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 39) | 122.769.211.562 | 171.497.866.740 |
| <u>Pihak ketiga</u> | | |
| PT Bank Maspion Indonesia Tbk | 195.000.000.000 | 195.000.000.000 |
| PT Maybank Kim Eng Sekuritas | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| PT Bank Bukopin Tbk | - | 643.935.353 |
| Total Utang Jangka Pendek Lainnya | 367.769.211.562 | 417.141.802.093 |

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.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 26 Juni 2020, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2021. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp47.289.211.562 dan Rp47.302.955.129 (Catatan 39).

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.

20. 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 payment schedule with interest rate of 10%-12%. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding balance of factoring liabilities amounting to RpNil and Rp353,448,791, respectively (or 0.00% and 0.01% of total liabilities, respectively) (Note 39).

The loan is collateralized with certain trade receivables (Note 8).

The Company has fully paid the factoring liabilities on February 2021.

21. CUSTOMERS' ADVANCES AND DEPOSITS

This account consists of:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|----------------------------------|----------------------------------|--|
| Hotel deposits | 22.606.356.978 | 22.931.449.840 |
| Sales advances - apartment units | 2.312.537.504 | 1.645.499.838 |
| Total | 24.918.894.482 | 24.576.949.678 |

22. OTHER SHORT-TERM LIABILITIES

This account consists of:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|---|----------------------------------|--|
| <u>Related party</u> | | |
| PT Bank MNC Internasional Tbk (Notes 39) | 122.769.211.562 | 171.497.866.740 |
| <u>Third parties</u> | | |
| PT Bank Maspion Indonesia Tbk | 195.000.000.000 | 195.000.000.000 |
| PT Maybank Kim Eng Sekuritas | 50.000.000.000 | 50.000.000.000 |
| PT Bank Bukopin Tbk | - | 643.935.353 |
| Total Other Short Term - Liabilities | 367.769.211.562 | 417.141.802.093 |

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.

In accordance with the extension of credit agreement dated June 26, 2020, this loan has been extended for the next 12 months and will be due on June 26, 2021. Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounting to Rp47,289,211,562 and Rp47,302,955,129, respectively (Note 39).

On February 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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)**

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar RpNihil dan Rp7.994.911.611 (Catatan 39).

Pada tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman dengan limit kredit maksimum sebesar Rp15.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 1 September 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 sehingga limit kredit maksimum menjadi sebesar Rp20.000.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp20.000.000.000 (Catatan 39).

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.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 18 Desember 2020, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 39).

22. OTHER SHORT-TERM LIABILITIES (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

The Company (continued)

Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounting to RpNil and Rp7,994,911,611, respectively (Note 39).

On August 24, 2020, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a loan facility with a maximum credit limit of Rp15,000,000,000 and will be due within 12 months. On September 1, 2020, the Company entered into a credit agreement and obtained an additional loan facility of Rp5,000,000,000 and the maximum credit limit will be amounting to Rp20,000,000,000. Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is amounting to Rp20,000,000,000 (Note 39).

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 annum.

In accordance with the extension of credit agreement dated December 18, 2020, this loan has been extended for the next 12 months.

Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounting to Rp5,000,000,000 (Note 39).

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)**

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

GLDP

Pada tanggal 7 September 2020, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp8.000.000.000 (PT) dan Rp98.200.000.000 (PT II) dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman untuk kedua fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp45.480.000.000 dan Rp86.200.000.000 (Catatan 39).

GJS

Pada tanggal 9 November 2020, GJS menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman tetap 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 39).

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. Pinjaman tersebut diperpanjang beberapa kali, terakhir pada tanggal 25 Januari 2021 dan akan jatuh tempo pada tanggal 9 April 2021. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp50.000.000.000.

22. OTHER SHORT-TERM LIABILITIES (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

GLDP

On September 7, 2020, GLDP entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp8,000,000,000, and Rp98,200,000,000, respectively will be due within 12 months.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the outstanding loan balance of the two facilities amounting to Rp45,480,000,000 and Rp86,200,000,000, respectively (Note 39).

GJS

On November 9, 2020, GJS entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained fixed installment 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 13% per annum. Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is amounted Rp5,000,000,000 (Note 39).

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 annum. The Loan has been extended several times, most recently on January 25, 2021 and will be due on April 9, 2021. Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp50,000,000,000.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut adalah masing-masing sebesar RpNihil dan Rp643.935.353.

Fasilitas ini telah dilunasi oleh MLS pada tanggal 15 Maret 2021.

PT Bank Maspion Indonesia Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 21 Desember 2020, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit Fixed Loan Murni (FLM) dari PT Bank Maspion Indonesia Tbk dengan limit kredit maksimum Rp195.000.000.000, dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan dan dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 10,5%. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp195.000.000.000.

22. OTHER SHORT-TERM LIABILITIES (continued)

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted RpNil and Rp643,935,353.

This facility has been settled by MLS on March 15, 2021.

PT Bank Maspion Indonesia Tbk

The Company

On December 21, 2020, The Company entered into a credit agreement with PT Bank Maspion Indonesia Tbk and obtained credit facility Fixed Loan Murni (FLM) with a maximum credit limit of Rp195,000,000,000, will be due within 12 months, and bears an annual interest rate of 10.5% per annum. Total outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 is amounted Rp195,000,000,000.

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK

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

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 |
|---|--|--|
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 1.547.942.989.504 | 1.547.942.989.504 |
| PT Bank ICBC Indonesia | 783.409.779.413 | 786.909.779.413 |
| PT Bank Bukopin Tbk | 734.488.076.144 | 752.290.177.116 |
| PT Bank KEB Hana Indonesia | 309.708.333.333 | 309.708.333.333 |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk | 250.000.000.000 | 250.000.000.000 |
| PT Bank Nationalnobu Tbk | 200.000.000.000 | 200.000.000.000 |
| PT Bank Maspion Indonesia Tbk | 42.845.000.000 | - |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk | - | 10.195.582.647 |
| Sub-total | 3.868.394.178.394 | 3.857.046.862.013 |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi | (26.235.933.769) | (28.540.720.129) |
| Total | 3.842.158.244.625 | 3.828.506.141.884 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (364.818.035.468) | (168.861.027.359) |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 3.477.340.209.157 | 3.659.645.114.525 |

23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS

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

| |
|--|
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank ICBC Indonesia |
| PT Bank Bukopin Tbk |
| PT Bank KEB Hana Indonesia |
| PT Bank Mayapada Internasional Tbk |
| PT Bank Nationalnobu Tbk |
| PT Bank Maspion Indonesia Tbk |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk |
| Sub-total |
| Unamortized transaction costs |
| Total |
| Less current maturities |
| Long-term portion |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

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.

Pada tanggal 29 Juni 2020, sesuai dengan Surat Putusan Kredit, Perusahaan dan BRI setuju untuk melakukan restrukturisasi pinjaman terkait covid-19 dengan memberikan *grace period* sampai dengan Juni 2021.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp963.951.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 7.332 m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 14).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar masing-masing 11,75% pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(lanjutan)**

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

The Company

Bilateral Loan

On 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.

On June 29, 2020, in accordance with the Credit Decision Letter, the Company and BRI agreed to restructure the loan related covid-19 by providing a *grace period* until June 2021.

The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp963,951,000,000.

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 14).

The loan bears interest at annual rates of 11.75% in period ended March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

Utang Sindikasi (lanjutan)

Periode pinjaman adalah 73 bulan (termasuk *grace period* 13 bulan) sampai dengan 23 Desember 2023. Berdasarkan surat pemberitahuan putusan kredit tanggal 26 Desember 2018, *grace period* diperpanjang hingga 31 Desember 2019.

Pada tanggal 18 Juni 2020, sesuai dengan Surat Putusan Kredit, Perusahaan dan Bank sindikasi setuju untuk melakukan restrukturisasi pinjaman terkait covid-19 dengan memberikan *grace period* sampai dengan Maret 2021.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah mencairkan fasilitas pinjaman sebesar Rp583.991.989.504.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 7.332m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 14).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 11,75% pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Perusahaan wajib memberi informasi terlebih dahulu kepada BRI jika hendak melakukan perubahan modal, susunan pengurus, anggaran dasar dan modal saham, melakukan merger, dan akuisisi, likuidasi atau membekukan diri sendiri, mengubah bentuk dan/atau status badan hukum, serta mengubah bidang usaha utama.

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman adalah sebesar Rp390.909.779.413.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)**

The Company (continued)

Syndicated Loan (continued)

The term of the loan is 73 months (including *grace period* of 13 months) until December 23, 2023. Based on the letter of credit decision dated December 26, 2018, *grace period* has been extended until December 31, 2019.

On June 18, 2020, in accordance with the Credit Decision Letter, the Company and syndicated Bank agreed to restructure the loan related to covid-19 by providing a *grace period* until March 2021.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company has drawn from the credit facility are amounted Rp583,991,989,504.

The loan is collateralized by a land with total area of 7,332m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 14).

The loan bears interest at annual rates of 11.75% in period ended March 31, 2021 and December 31, 2020.

The Company is required to provide information to BRI if it intends to change their capital, management, articles of association and share capital, carry out mergers and acquisitions, assets liquidation or declared bankruptcy, change the form and / or status of a legal entity, and change its main business activities.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp390,909,779,413.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 27 April 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC"), dimana Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas pinjaman sebagai berikut: (lanjutan)

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman adalah sebesar Rp325.000.000.000.

Pada tanggal 20 Mei 2020, sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit, Perusahaan dan ICBC setuju untuk melakukan restrukturisasi fasilitas PTI terkait Covid-19 dengan memberikan *grace period* sampai dengan Maret 2021 dan memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman menjadi 24 Juni 2025.

Pada tanggal 27 Agustus 2020, sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit, Perusahaan dan ICBC setuju untuk melakukan restrukturisasi fasilitas PTI dan PTD-B terkait Covid-19 dengan pembayaran bunga bulan Juli - Desember 2020 sebesar 50%.

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 14), 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 6).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12,00% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

MGS

Pada tanggal 14 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, masing-masing sebesar Rp67.500.000.000 dan Rp71.000.000.000.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (continued)

The Company (continued)

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: (continued)

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp325,000,000,000.

On May 20, 2020, in accordance with the Addendum of Credit Agreement, the Company and ICBC agreed to restructure the PTI facility related to Covid-19 by providing a grace period until March 2021 and extending the maturity date of the loan until June 24, 2025.

On August 27, 2020, in accordance with the Addendum of Credit Agreement, the Company and ICBC agreed to restructure the PTI and PTD-B facility related to Covid-19 by 50% interest payment during July - December 2020.

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 14), 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 6).

The loan bears interest at annual rates of 12.00% for the year ended in March 31, 2021 and December 31, 2020.

MGS

On December 14, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp67,500,000,000 and Rp71,000,000,000, respectively.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (lanjutan)

MGS (lanjutan)

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 14) dan *Corporate Guarantee* dari pemegang saham.

Pada tanggal 22 Juli 2020, sesuai dengan Perubahan Perjanjian Kredit, MGS dan ICBC setuju untuk melakukan restrukturisasi fasilitas PTI-2 terkait Covid-19 dengan memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman menjadi 15 Juni 2024.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12,25% pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Perusahaan dan entitas anak wajib mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari ICBC jika hendak melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan pengurus, melakukan merger, akuisisi dan konsolidasi, membagikan dividen, mengubah bentuk dan/atau status badan hukum, serta jenis dan kegiatan usaha utama.

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp66.381.305.627 dan Rp66.621.305.627.
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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman adalah sebesar Rp63.535.766.552 dan Rp63.775.766.552.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC") (continued)

MGS (continued)

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 14) and *Corporate Guarantee* from shareholder.

On July 22, 2020, in accordance with the Addendum of Credit Agreement, MGS and ICBC agreed to restructure the PTI-2 facility related to Covid-19 by extending the maturity date of the loan until June 15, 2024.

The loan bears interest at annual rates of 12.25% for the period ended in March 31, 2021 and December 31, 2020.

The Company and Its subsidiary are required to obtain prior approval from ICBC if they wish to amend the articles of association and management, carry out mergers, acquisitions and consolidations, distribute dividends, change the form and / or status of legal entities, as well as the types and main business activities.

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp66,381,305,627 and Rp66,621,305,627, 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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp63,535,766,552 and Rp63,775,766,552, respectively.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah masing-masing sebesar Rp17.974.120.661 dan Rp18.214.120.661.
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. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah masing-masing sebesar RpNihil dan Rp6.436.871.346.

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 14), dan tanah seluas 45.250 m² yang terletak di Desa Wates Jaya, Bogor.

Suku bunga efektif per tahun 10,50% pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

**23. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp17,974,120,661 and Rp18,214,120,661, 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. On 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 March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted RpNil and Rp6,436,871,346, 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 14); and land with total area of 45,250 m² located at Wates Jaya village, Bogor.

The loans bear interest at annual rates ranging from 10.50% for the period ended on March 31, 2021 and December 31, 2020.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

PT Bank Bukopin Tbk (lanjutan)

MLS

Pada tanggal 26 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 ("BTN") 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.
2. 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.
3. 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.
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.

Pada tanggal 27 Oktober 2020, MLS menandatangani addendum perjanjian dengan PT Bank Bukopin Tbk dimana kedua belah pihak menyetujui:

1. Melakukan penggabungan plafon atas 2 fasilitas kredit modal kerja *take over* kredit investasi BTN dengan plafon masing - masing sebesar Rp138.350.000.000 dan Rp9.200.000.000, sehingga total plafon menjadi Rp147.550.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp145.419.433.880 dan Rp145.513.509.558.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

PT Bank Bukopin Tbk (continued)

MLS

On December 26, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Bank Bukopin Tbk, and obtained loan to take over 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 ("BTN") 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.
2. 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.
3. 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.
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.

On October 27, 2020, MLS signed an addendum to an agreement with PT Bank Bukopin Tbk where both parties agreed:

1. Merged the plafonds of 2 working capital credit facilities, take over BTN investment credit facilities, with a plafond of Rp138,350,000,000 and Rp9,200,000,000, respectively, bringing the total plafonds to Rp147,550,000,000. The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted Rp145,419,433,880 and Rp145,513,509,558, respectively.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

PT Bank Bukopin Tbk (lanjutan)

MLS (lanjutan)

Pada tanggal 27 Oktober 2020, MLS menandatangani addendum perjanjian dengan PT Bank Bukopin Tbk dimana kedua belah pihak menyetujui: (lanjutan)

2. Melakukan penggabungan plafon atas 2 fasilitas kredit, yaitu kredit investasi *take over* kredit konstruksi BTN dan refinancing Oakwood Hotel dan One East Residence untuk Investasi Pekerjaan Infrastruktur MNC Lido City dengan plafon masing - masing sebesar Rp82.675.000.000 dan Rp169.775.000.000, sehingga total plafon menjadi Rp252.450.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp239.901.868.003 dan Rp240.081.510.894.

Pinjaman - pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10,5% pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 17 Maret 2020, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Bukopin Tbk dan memperoleh fasilitas kredit modal kerja, dengan nilai maksimum sebesar Rp200.000.000.000. Periode pinjaman adalah 24 bulan mulai dari tanggal perjanjian. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 9% per tahun. Nilai fasilitas yang telah digunakan dan saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp184.537.995.626 dan Rp194.909.506.683.

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 9 dan 14).

MLH

Pada tanggal 28 November 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit Investasi dan IDC dengan PT Bank Bukopin Tbk dengan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp170.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp16.737.585.795.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 12% pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Perusahaan dan entitas anak wajib memberikan informasi kepada Bukopin jika hendak melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan pengurus.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

PT Bank Bukopin Tbk (continued)

MLS (continued)

On October 27, 2020, MLS signed an addendum to an agreement with PT Bank Bukopin Tbk where both parties agreed: (continued)

2. Merged the plafonds of 2 credit facilities, namely investment credit *take over* construction credit BTN and refinancing Oakwood Hotel and One East Residence for MNC Lido City Infrastructure Work Investigation with a plafond of Rp82,675,000,000 and Rp169,775,000,000, respectively, bringing the total plafonds to Rp252,450,000,000. The outstanding balances of the loans as of March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted Rp239,901,868,003 and Rp240,081,510,894, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 10.5% for the period ended in March 31, 2021 and December 31, 2020.

On March 17, 2020, MLS entered into a loan agreement with PT Bank Bukopin Tbk, and obtained working capital loan facility, with maximum amount of Rp200,000,000,000. The loan period is 24 months commencing from the agreement date. The loan bears interest at annual rates of 9% per annum. The amount utilized from the facility and the outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 amounted Rp184,537,995,626 and Rp194,909,506,683, respectively.

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 9 and 14).

MLH

On November 28, 2019, the Company entered into IDC and Investment credit agreement with PT Bank Bukopin Tbk with a maximum credit facility of Rp170,000,000,000 and will be due within 120 months. Total loan outstanding as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp16,737,585,795.

The loan bears interest at annual rates of 12% for the period ended in March 31, 2021 and December 31, 2020.

The Company and Its subsidiaries are required to provide information to Bukopin if they wish to amend the articles of association and management.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

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.

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 26 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 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 26 Juli 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2020, Perusahaan menandatangani Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit ("SPPK") dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan 9 bulan masa *grace period* untuk seluruh fasilitas yang dimiliki dengan kurun waktu April 2020 sampai dengan Desember 2020 tanpa mengubah tanggal jatuh tempo fasilitas-fasilitas tersebut.

Pada tanggal 20 Januari 2021, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan untuk seluruh fasilitas yang dimiliki dengan kurun waktu Januari 2021 sampai dengan September 2021 tanpa mengubah tanggal jatuh tempo fasilitas-fasilitas tersebut.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp309.708.333.333.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 12% dan 12%-12,5% pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

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.

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 26, 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 26, 2018 to July 26, 2023.

On March 31, 2020, the Company signed a Credit Approval Notification Letter ("SPPK") with Hana, in which the Company received a 9-month grace period for all of its facilities from April 2020 to December 2020 without changing the maturity date of the facilities.

On January 20, 2021, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Hana, in which the Company received an extension of grace period for all of its facilities from January 2021 to September 2021 without changing the maturity date of the facilities.

The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp309,708,333,333.

The loan bears interest at annual rates of 12% and 12%-12.5%, respectively, for the period ended on March 31, 2021 and December 31, 2020.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah seluas 3.766m² dan bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Kebon Sirih, Jakarta Pusat (Catatan 14), serta 5 (lima) lantai gedung Sopo Del Office Tower B lantai 23-28 dengan luas bangunan 6.890m² yang terletak di Kelurahan Kuningan Timur.

Perusahaan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Hana jika hendak melakukan perubahan bentuk atau status hukum, perubahan anggaran dasar dan bidang usaha, serta membubarkan dan meminta dinyatakan pailit.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 6 November 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada) dan mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap Angsuran dengan pinjaman sebesar Rp250.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dengan *grace period* 36 bulan dan bunga 12% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp250.000.000.000.

Efektif per tanggal 7 Juni 2020, suku bunga kredit tahunan berubah dari 12% menjadi 11%.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 128.159m² yang terletak di Sukabumi.

Perusahaan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Mayapada jika hendak melakukan perubahan bidang usaha.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")

NGI

Pada tanggal 23 Maret 2016, NGI menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk ("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. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah masing-masing sebesar RpNihil dan Rp10.195.582.647.

**23. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

PT Bank KEB Hana Indonesia (continued)

The Company (lanjutan)

The loans are collateralized by land with total area of 3,766m² and the building thereon located in Kebon Sirih, Central Jakarta (Note 14), 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.

The Company is required to obtain prior approval from Hana if it wanted to change its form or legal status, amend its articles of association and business activities, assets liquidation and declared for bankruptcy.

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

The Company

On November 6, 2018, Company entered into a loan agreement with PT Bank Mayapada Internasional Tbk (Mayapada), whereby the Company obtained a fixed installment credit facility amounting to Rp250,000,000,000. The period of loan is 60 months with 36 months grace period and interest rate 12% per annum. The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp250,000,000,000.

Effective on June 7, 2020, the annual credit rate changed from 12% to 11%.

The loans are collateralized by land with total area of 128,159m² located Sukabumi.

The Company is required to obtain prior approval from Mayapada if it wanted to change its business activities.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("CIMB")

NGI

On March 23, 2016, NGI entered into a loan agreement with PT Bank CIMB Niaga Tbk ("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. The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounting to RpNil and Rp10,195,582,647, respectively.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)**

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB) (lanjutan)

NGI (lanjutan)

Pinjaman ini telah dilunasi oleh NGI pada bulan Februari 2021.

PT Bank Nationalnubu Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Nationalnubu Tbk dan mendapatkan dua fasilitas yaitu Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD) 1 dengan limit sebesar Rp100.000.000.000 dan Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD) 2 dengan limit sebesar Rp100.000.000.000 dengan menjaminkan sebagian tanah di Bogor. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* proyek MNC Lido City. Periode pinjaman adalah 36 bulan, dengan *grace period* 12 bulan dan bunga 9% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp200.000.000.000.

PT Bank Maspion Indonesia Tbk

NGI

Pada tanggal 31 Maret 2021, NGI mendapatkan 3 fasilitas pinjaman dari PT Bank Maspion Indonesia Tbk yaitu Kredit Investasi Sliding 1 (KIS 1), Kredit Investasi Sliding 2 (KIS 2) dan Fixed Loan Sliding (FLS) dengan limit masing-masing sebesar Rp15.000.000.000, Rp11.000.000.000 dan Rp74.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, tidak termasuk *grace period* 12 bulan sejak tanggal pencairan pertama dan bunga 10,5% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 adalah sebesar Rp42.845.000.000.

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. LONG-TERM LIABILITIES - BANK LOANS
(continued)**

PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB)(continued)

NGI (continued)

This loan has fully paid by NGI on February 2021.

PT Bank Nationalnubu Tbk

The Company

On October 23, 2020, Company entered into a loan agreement with PT Bank Nationalnubu Tbk, whereby the Company obtained two facilities of Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD) 1 with limit credit facility amounting to Rp100,000,000,000 and Pinjaman Tetap Angsuran-On Demand (PTA-OD) 2 with limit credit facility amounting to Rp100,000,000,000 with some of land located at Bogor as collateral. This credit facility was used to refinance project of MNC Lido City. The period of loan is 36 months with 12 months grace period and interest rate 9% per annum. The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp200,000,000,000.

PT Bank Maspion Indonesia Tbk

NGI

On March 31, 2021, NGI obtained 3 credit facilities from PT Bank Maspion Indonesia Tbk, Kredit Investasi Sliding 1 (KIS 1), Kredit Investasi Sliding 2 (KIS 2) and Fixed Loan Sliding (FLS) with credit limit amounting to Rp15,000,000,000, Rp11,000,000,000 and Rp74,000,000,000, respectively. The period of loan is 60 months exclude 12 months grace period since first drawdown and interest rate 10.5% per annum. The outstanding loan as of March 31, 2021 are amounted Rp42,845,000,000.

During the reporting period and as of the date of the consolidated financial statements, the Group have never defaulted in paying maturing bank loans.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. DANA SYIRKAH TEMPORER

24. TEMPORARY SYIRKAH FUND

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 | |
|---|----------------------------------|--|--------------------------------|
| PT Bank Muamalat Indonesia Tbk | 51.333.333.334 | 51.333.333.334 | PT Bank Muamalat Indonesia Tbk |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (2.750.000.000) | (9.058.823.529) | Less current maturities |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 48.583.333.334 | 42.274.509.805 | Long-term portion |

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 79,80% untuk PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat) dan 20,20% 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.

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 79.80% for PT Bank Muamalat Indonesia Tbk (Muamalat) and 20.20% 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.

Pada tanggal 28 April 2020, sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan, PT Bank Muamalat Indonesia Tbk setuju untuk memberikan *grace period* sampai dengan Desember 2020.

On April 28, 2020, in accordance with the Funding Principal Approval Letter, the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk agreed to provide a grace period until December 2020.

Pada tanggal 18 Januari 2021, sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan, PT Bank Muamalat Indonesia Tbk setuju untuk memberikan *grace period* sampai dengan Desember 2021.

On January 18, 2021, in accordance with the Funding Principal Approval Letter, the PT Bank Muamalat Indonesia Tbk agreed to provide a grace period until December 2021.

Beban dari bagi hasil sehubungan dengan fasilitas ini dicatat pada bagian "Biaya Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The expense incurred from profit sharing is presented under "Finance Costs" in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

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 13 dan 14).

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 (Notes 13 and 14).

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari Muamalat tidak diperbolehkan antara lain: menyewakan, menjual atau memindahkan aset yang dijamin di Muamalat; mengajukan pailit; dan menjaminkan kembali jaminan yang telah dijamin pada perjanjian ini kepada pihak lain.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah mematuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh kreditor.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company complied with all the covenants as required by the lenders.

Perusahaan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Muamalat jika hendak mengajukan permohonan pailit atau PKPU, melakukan likuidasi berdasar Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS").

The company gets prior approval from Muamalat if it wants to apply for bankruptcy or PKPU, conducts liquidation based on the General Shareholders Meeting ("GMS").

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN

Saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|---|----------------------------------|
| <u>Pihak berelasi</u> | |
| PT MNC Finance (Catatan 39) | 2.233.348.489 |
| <u>Pihak ketiga</u> | |
| PT Mitsui Leasing Capital Indonesia | 12.469.096.225 |
| PT Astra Credit Companies | 431.855.524 |
| Total | 15.134.300.238 |
| Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | (7.426.566.129) |
| Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun | 7.707.734.109 |

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 13).

Pada 26 September 2019, Perusahaan menandatangani 2 perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu 39 bulan dan suku bunga pembiayaan 14,5% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp12.469.096.225 dan Rp13.860.403.851.

26. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa dengan rincian sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|-----------------------------|----------------------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 39) | 12.849.493.285 |
| Pihak ketiga | |
| Uang jaminan sewa | 10.718.872.878 |
| Total | 23.568.366.163 |

27. 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.

25. LOAN PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS

The outstanding loan are as follows:

| | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 | |
|--------------|--|-------------------------------------|
| | 2.776.862.432 | <u>Related party</u> |
| | | PT MNC Finance (Note 39) |
| | 13.860.403.851 | <u>Third parties</u> |
| | 470.445.435 | PT Mitsui Leasing Capital Indonesia |
| | | PT Astra Credit Companies |
| Total | 17.107.711.718 | Total |
| | (7.680.076.090) | Less current maturities |
| | 9.427.635.628 | 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 13).

On September 26, 2019, the Company entered into 2 leasing facilities with PT Mitsui Leasing Capital Indonesia with a term of 39 months and 14.5% interest per annum. The outstanding loan as of March 31, 2021 and December 31, 2020 are amounted Rp12,469,096,225 and Rp13,860,403,851, respectively.

26. TENANTS' DEPOSITS

This account represents customer's deposits for rental and services with following details:

| | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 | |
|--------------|--|---------------------------|
| | 12.670.098.050 | Related parties (Note 39) |
| | 10.298.137.487 | Third parties |
| | | Tenant's deposit |
| Total | 22.968.235.537 | Total |

27. 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.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Program Iuran Pasti (lanjutan)

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 511 dan 522 karyawan pada periode 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang berdasarkan valuasi laporan aktuarial dari aktuaris independen yaitu PT Dayamandiri Dharmakonsilindo bertanggal 2 Maret 2021 dan 25 Februari 2020, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi-asumsi utama yang digunakan sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 |
|---------------------|----------------------------------|--|
| Umur pensiun normal | 55 tahun / 55 years old | 55 tahun / 55 years old |
| Kenaikan gaji | 6,00% | 6,00% |
| Tingkat diskonto | 6,50% | 6,50% |
| Tingkat mortalitas | TMI I 2019 | TMI I 2019 |

27. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Defined Contribution Plan (continued)

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 March 31, 2021 and December 31, 2020, total number of employees entitled to the benefits was 511 and 522, respectively.

As of December 31, 2020 and 2019, the Group recognized long-term employee benefits liability based on the actuarial valuation report of independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, dated March 2, 2021 and February 25, 2020, respectively, using "Projected Unit Credit" method. The key assumptions are as follows:

| |
|------------------------|
| Retirement age |
| Annual salary increase |
| Annual discount rate |
| Mortality rate |

28. MODAL SAHAM

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia adalah sebagai berikut:

28. CAPITAL STOCK

The share ownership as of March 31, 2021 and December 31, 2020 based on report from PT BSR Indonesia are as follows:

31 Maret 2021/ March 31, 2021

| Pemegang Saham | Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid | Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%) | Jumlah/ Amount | Shareholders |
|--|--|--|--------------------------|--|
| UOB Kay Hian Hongkong Ltd. | 15.725.026.164 | 19,50 | 1.572.502.616.400 | UOB Kay Hian Hongkong Ltd. |
| 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 |
| <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 | 73.219.600 | 0,09 | 7.321.960.000 | Liliana Tanaja |
| Andrian Budi Utama | 30.000.000 | 0,04 | 3.000.000.000 | Andrian Budi Utama |
| Michael Stefan Dharmajaya | 9.975.600 | 0,01 | 997.560.000 | Michael Stefan Dharmajaya |
| Soesilawati | 4.100.000 | 0,01 | 410.000.000 | Soesilawati |
| Alex Wardhana | 1.800.000 | 0,00 | 180.000.000 | Alex Wardhana |
| Vincent Henry Richard Hilliard | 185.000 | 0,00 | 18.500.000 | Vincent Henry Richard Hilliard |
| M. Budi Rustanto | 179.600 | 0,00 | 17.960.000 | M. Budi Rustanto |
| Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) | 41.270.257.810 | 51,19 | 4.127.025.781.000 | Public (each below 5% of ownership) |
| Total | 80.625.726.664 | 100,00 | 8.062.572.666.400 | Total |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. MODAL SAHAM (lanjutan)

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia adalah sebagai berikut: (lanjutan)

28. CAPITAL STOCK (continued)

The share ownership as of March 31, 2021 and December 31, 2020 based on report from PT BSR Indonesia are as follows: (continued)

31 Desember 2020/ December 31, 2020

| Pemegang Saham | Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid | Persentase Kepemilikan (%) / Percentage of Ownership (%) | Jumlah/ Amount | Shareholders |
|--|--|---|--------------------------|--|
| UOB Kay Hian Hongkong Ltd. | 15.725.026.164 | 19,50 | 1.572.502.616.400 | UOB Kay Hian Hongkong Ltd. |
| 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 |
| <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 | 72.634.800 | 0,09 | 7.263.480.000 | Liliana Tanaja |
| Andrian Budi Utama | 30.169.800 | 0,04 | 3.016.980.000 | Andrian Budi Utama |
| Michael Stefan Dharmajaya | 17.975.600 | 0,02 | 1.797.560.000 | Michael Stefan Dharmajaya |
| Soesilawati | 3.619.500 | 0,00 | 361.950.000 | Soesilawati |
| Alex Wardhana | 2.700.000 | 0,00 | 270.000.000 | Alex Wardhana |
| Vincent Henry Richard Hilliard | 204.500 | 0,00 | 20.450.000 | Vincent Henry Richard Hilliard |
| M. Budi Rustanto | 179.600 | 0,00 | 17.960.000 | M. Budi Rustanto |
| Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%) | 41.262.233.810 | 51,19 | 4.126.223.381.000 | Public (each below 5% of ownership) |
| Total | 80.625.726.664 | 100,00 | 8.062.572.666.400 | Total |

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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

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 March 31, 2021 and December 31, 2020 is as follows:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Desember 2020/ Desember 31, 2020 | |
|------------------------------|----------------------------------|--|--------------------------------|
| Pinjaman | 5.472.475.238.772 | 5.456.073.142.291 | Debts |
| Dikurangi kas dan setara kas | 75.093.842.543 | 67.287.686.149 | Less cash and cash equivalents |
| Pinjaman - neto | 5.397.381.396.229 | 5.388.785.456.142 | Net - debts |
| Total ekuitas | 23.188.505.996.837 | 23.279.260.210.587 | Total equity |
| Gearing ratio | 23,28% | 23,15% | Gearing ratio |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini terdiri dari:

| | Agio saham/ <i>Paid-in capital in excess of par</i> | Biaya emisi saham/ <i>Share issuance costs</i> | Total/ <i>Total</i> | |
|--|--|--|------------------------|--|
| Saldo per 1 Januari 2020 | 553.601.621.670 | (16.385.446.540) | 537.216.175.130 | <i>Balance as of January 1, 2020</i> |
| Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD | - | - | - | <i>Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights</i> |
| Saldo per 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 | 553.601.621.670 | (16.385.446.540) | 537.216.175.130 | <i>Balance as of March 31, 2021 and December 31, 2020</i> |

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of March 31, 2021 and December 31, 2020 and 2019, this account consists of:

30. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, akun ini terdiri dari:

| | 31 Maret 2021/ <i>March 31, 2021</i> | 31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i> | |
|--------------|---|---|---------------------|
| NGI | 187.819.260.201 | 195.949.121.848 | <i>NGI</i> |
| MWW | 64.814.718.665 | 64.814.718.665 | <i>MWW</i> |
| GLDP | 57.613.010 | 57.592.376 | <i>GLDP</i> |
| BSR | 36.720.512 | 33.929.214 | <i>BSR</i> |
| MLR | (2.235.195.701) | (2.238.476.703) | <i>MLR</i> |
| Total | 250.493.116.687 | 258.616.885.400 | <i>Total</i> |

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, this account consists of:

31. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Pada tahun 2020, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 60 tanggal 11 Agustus 2020, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp7.000.000.000 pada tahun 2019 menjadi sebesar Rp8.000.000.000 pada tahun 2020.

31. RETAINED EARNINGS APPROPRIATED

In 2020, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 60 dated August 11, 2020, the Company increased the general reserve from Rp7,000,000,000 in 2019 to Rp8,000,000,000 in 2020.

32. DIVIDEN KAS

Perusahaan

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 11 Agustus 2020, para pemegang saham Perusahaan menyetujui tidak adanya pembagian dividen kas pada tahun 2020.

NGI

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 21 Juli 2020, para pemegang saham NGI, entitas anak tidak langsung, menyetujui tidak adanya pembagian dividen kas pada tahun 2020.

32. CASH DIVIDEND

The Company

Based on the Shareholders' Annual General Meetings held on August 11, 2020, the Company's shareholders approved the absences of cash dividend distribution in 2020.

NGI

Based on the Shareholders' Annual General Meetings held on July 21, 2020, the stockholders of NGI, an indirect subsidiary, approved the absences of cash dividend distribution in 2020.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|--------------------------------|--|
| Jasa keamanan dan lainnya | 88.264.316.605 |
| Sewa ruang perkantoran | 47.955.674.871 |
| Hotel, resor dan golf | 18.369.191.575 |
| Apartemen dan properti lainnya | 1.066.312.391 |
| Total | 155.655.495.442 |

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|--------------------------------|--|
| Jasa keamanan dan lainnya | 79.094.536.315 |
| Hotel, resor dan golf | 25.626.135.338 |
| Sewa ruang perkantoran | 10.332.866.550 |
| Apartemen dan properti lainnya | 358.592.572 |
| Total | 115.412.130.775 |

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

35. BEBAN PENJUALAN

Beban penjualan sebesar Rp700.620.202 dan Rp5.061.568.984 masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 dan 2020 adalah terutama biaya terkait dengan kegiatan promosi dan iklan.

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|----------------------------|--|
| Gaji dan tunjangan | 18.183.669.526 |
| Penyusutan (Catatan 13) | 6.227.221.366 |
| Pajak dan perijinan | 1.531.859.273 |
| Asuransi | 2.849.009.638 |
| Jasa profesional | 471.058.956 |
| Jasa manajemen | 168.436.907 |
| Transportasi dan akomodasi | 403.531.514 |
| Perbaikan dan perawatan | 1.531.647.534 |
| Lain-lain | 5.629.573.595 |
| Total | 36.996.008.309 |

33. REVENUES

The details of revenues are as follows:

| | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|--------------|--|--------------------------------|
| | 87.081.115.482 | Security and other services |
| | 50.744.400.641 | Office space rental |
| | 82.496.759.753 | Hotel, resort and golf |
| | 2.346.271.360 | Apartment and other properties |
| Total | 222.668.547.236 | Total |

For the period ended March 31, 2021 and 2020, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

34. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

| | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|--------------|--|--------------------------------|
| | 75.782.571.803 | Security and other services |
| | 59.316.118.588 | Hotel, resort and golf |
| | 13.663.311.268 | Office space rental |
| | 644.469.899 | Apartment and other properties |
| Total | 149.406.471.558 | Total |

For the period ended March 31, 2021 and 2020, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of revenues were made from any single supplier.

35. SELLING EXPENSES

The selling expenses amounting to Rp700,620,202 and Rp5,061,568,984, respectively, for the period ended March 31, 2021 and 2020 are mostly costs associated with advertising and promotion activities.

36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

| | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|--------------|--|----------------------------------|
| | 20.872.454.761 | Salaries and allowance |
| | 3.698.089.791 | Depreciation (Note 13) |
| | 1.993.029.063 | Tax and permits |
| | 2.661.354.035 | Insurance |
| | 437.148.309 | Professional fee |
| | 2.143.465.056 | Management fee |
| | 347.039.580 | Accommodation and transportation |
| | 3.079.260.982 | Repair and maintenance |
| | 8.569.001.848 | Others |
| Total | 43.800.843.425 | Total |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar didasarkan pada data berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Laba (rugi) neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | (28.131.597.457) | (37.542.037.303) |
| Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar | 80.625.726.664 | 80.625.726.664 |
| Laba (rugi) per saham dasar dan dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | (0,35) | (0,47) |

37. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings (loss) per share is based on the following data:

Net profit (loss) for the period attributable to owners of the parent entity
Total weighted average number of shares for computation of basic earning per share

Basic and diluted earnings (loss) per share attributable to owners of the parent entity

38. 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.

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.

Pembatalan MESOP

MESOP III yang telah disetujui pada tanggal 4 Mei 2016 tersebut telah resmi dibatalkan berdasarkan keputusan pada RUPSLB Perusahaan yang telah diaktakan dalam Akta No. 63 tanggal 11 Agustus 2020.

38. SHARE-BASED PAYMENTS

Based on the Company's 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.

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.

MESOP Cancellation

MESOP III, which was approved on May 4, 2016, has been officially canceled based on the Company's RUPSLB which has been notarized under Deed No. 63 dated August 11, 2020.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Sifat Hubungan Berelasi

- a. Perusahaan yang sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Kelompok Usaha yaitu PT MNC Kapital Indonesia Tbk, PT MNC Investama Tbk, PT MNC Asset Management, PT MNC Sekuritas, PT MNC Studio International Tbk, PT MNC Travel, PT MNC Finance, PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Media Nusantara Informasi, PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Media Citra Indostar, PT MNC Kabel Mediacom, PT MNC Sky Vision Tbk, PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, PT MNC Life Assurance, PT MNC Asuransi Indonesia dan PT SUN Televisi Network.
- b. Seluruh transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan dengan entitas sependengali 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:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | |
|---|----------------------------------|--|--|--|
| | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%) | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%) |
| Piutang usaha (Catatan 8) | | | | |
| PT Media Nusantara Informasi | 19.735.271.337 | 0,07 | 19.376.403.769 | 0,07 |
| PT MNC Kabel Mediacom | 16.194.506.893 | 0,06 | 5.060.451.481 | 0,02 |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | 15.011.946.203 | 0,05 | 4.702.793.109 | 0,02 |
| PT MNC Sky Vision Tbk | 13.189.482.782 | 0,05 | 2.581.866.302 | 0,01 |
| PT MNC TV | 8.471.198.748 | 0,03 | 6.582.894.433 | 0,02 |
| PT Global Mediacom Tbk | 6.252.636.601 | 0,02 | 2.755.733.522 | 0,01 |
| PT Rajawali Citra Televisi Indonesia | 4.619.039.513 | 0,02 | 2.046.964.649 | 0,00 |
| PT MNC Asset Management | 3.994.897.525 | 0,01 | 2.851.568.052 | 0,01 |
| PT MNC Life Assurance | 3.450.810.533 | 0,01 | 2.737.844.195 | 0,01 |
| PT SUN Televisi Network | 2.995.672.983 | 0,01 | 3.461.423.327 | 0,01 |
| PT Media Citra Indostar | 2.278.874.163 | 0,01 | 2.278.874.163 | 0,01 |
| PT MNC Asuransi | 1.539.612.016 | 0,01 | 1.539.612.013 | 0,01 |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 1.152.773.088 | 0,00 | 1.101.963.305 | 0,00 |
| PT MNC Investama Tbk | 969.224.409 | 0,00 | 6.015.762.322 | 0,02 |
| PT MNC Finance | 558.733.383 | 0,00 | 1.519.423.956 | 0,00 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5%) | 73.358.544.104 | 0,24 | 95.044.785.314 | 0,32 |
| Total | 173.773.224.281 | 0,59 | 159.658.363.912 | 0,54 |
| | | | | Total |

39. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Nature of Relationships

- a. Companies which have partly the same management as the Group are PT MNC Kapital Indonesia Tbk, PT MNC Investama Tbk, PT MNC Asset Management, PT MNC Sekuritas, PT MNC Studio International Tbk, PT MNC Travel, PT MNC Finance, PT Media Nusantara Citra Tbk, PT Media Nusantara Informasi, PT Bank MNC Internasional Tbk, PT Media Citra Indostar, PT MNC Kabel Mediacom, PT MNC Sky Vision Tbk, PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, PT MNC Life Assurance, PT MNC Asuransi Indonesia and PT SUN Televisi Network.
- 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:

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

39. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

Transactions with Related Parties (continued)

Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain: (lanjutan)

The Group entered into certain transactions with related parties, which includes: (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)

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|---------------------------------------|
| | 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 19) | | | | | Unearned revenues (Note 19) |
| PT MNC Asset Management | 284.439.411 | 0,00 | 284.439.411 | 0,00 | PT MNC Asset Management |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 130.000.035 | 0,00 | 4.375.035 | 0,00 | PT Bank MNC Internasional Tbk |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5%) | 394.028.586 | 0,01 | 12.083.128 | 0,00 | Others (each below 5%) |
| Total | 808.468.032 | 0,01 | 300.897.574 | 0,00 | Total |
| Uang jaminan pelanggan (Catatan 26) | | | | | Tenants' deposits (Note 26) |
| PT Media Nusantara Informasi | 1.442.177.731 | 0,02 | 1.475.649.356 | 0,03 | PT Media Nusantara Informasi |
| PT MNC Life Assurance | 407.409.117 | 0,01 | 685.139.117 | 0,01 | PT MNC Life Assurance |
| PT MNC Sekuritas | 272.718.678 | 0,01 | 582.498.678 | 0,01 | PT MNC Sekuritas |
| PT MNC Asset Management | 264.254.003 | 0,01 | 264.254.003 | 0,00 | PT MNC Asset Management |
| PT MNC Finance | 216.864.585 | 0,00 | 317.188.635 | 0,01 | PT MNC Finance |
| PT MNC Asuransi Indonesia | 170.185.980 | 0,00 | 170.185.980 | 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 Bank MNC Internasional Tbk | 58.044.000 | 0,00 | 1.921.824.700 | 0,03 | PT Bank MNC Internasional Tbk |
| PT MNC Kabel Mediacom | 14.339.500 | 0,00 | 125.914.750 | 0,00 | PT MNC Kabel Mediacom |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | | 0,00 | 421.101.820 | 0,01 | PT Media Nusantara Citra Tbk |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5%) | 9.836.130.901 | 0,16 | 6.538.972.221 | 0,11 | Others (each below 5%) |
| Total | 12.849.493.285 | 0,21 | 12.670.098.050 | 0,21 | Total |

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | | |
|---|----------------------------------|---|----------------------------------|---|---|
| | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%) | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%) | |
| Pendapatan usaha (Catatan 33) | | | | | Revenues (Note 33) |
| PT MNC Televisi Network | 6.774.399.175 | 4,35 | 7.722.559.526 | 3,47 | PT MNC Televisi Network |
| PT MNC Sky Vision Tbk | 5.428.670.955 | 3,49 | 6.805.708.962 | 3,06 | PT MNC Sky Vision Tbk |
| PT Global Mediacom Tbk | 4.428.673.727 | 2,85 | 1.556.997.393 | 0,70 | PT Global Mediacom Tbk |
| PT MNC Kabel Mediacom | 3.584.537.985 | 2,30 | 4.129.623.889 | 1,85 | PT MNC Kabel Mediacom |
| PT Rajawali Citra Televisi Indonesia | 2.611.626.112 | 1,68 | 5.894.247.242 | 2,65 | PT Rajawali Citra Televisi Indonesia |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | 2.429.627.898 | 1,56 | 7.182.061.286 | 3,23 | PT Media Nusantara Citra Tbk |
| PT MNC Sekuritas | 2.297.200.142 | 1,48 | 2.862.270.051 | 1,29 | PT MNC Sekuritas |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 2.160.733.236 | 1,39 | 5.217.950.206 | 2,34 | PT Bank MNC Internasional Tbk |
| PT MNC Asuransi Indonesia | 2.120.765.547 | 1,36 | 2.120.765.546 | 0,95 | PT MNC Asuransi Indonesia |
| PT MNC Life Assurance | 1.980.987.724 | 1,27 | 2.021.187.182 | 0,91 | PT MNC Life Assurance |
| PT MNC Finance | 1.296.187.534 | 0,83 | 1.977.247.110 | 0,89 | PT MNC Finance |
| PT MNC Asset Management | 1.063.942.917 | 0,68 | 1.072.811.344 | 0,48 | PT MNC Asset Management |
| PT MNC Investama Tbk | 275.709.600 | 0,18 | 316.685.126 | 0,14 | PT MNC Investama Tbk |
| PT Media Nusantara Informasi | 64.801.793 | 0,04 | 1.744.227.757 | 0,78 | PT Media Nusantara Informasi |
| Lain-lain (masing-masing dibawah 5%) | 27.658.229.842 | 17,77 | 17.958.717.641 | 8,06 | Others (each below 5%) |
| Total | 64.176.094.187 | 41,23 | 68.583.060.261 | 30,80 | Total |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

39. RELATIONSHIP AND 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:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | |
|--|----------------------------------|--|--|--|-----------------------------------|
| | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%) | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%) | |
| Utang usaha (Catatan 15) | | | | | Trade payables (Note 15) |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | 4.373.617.219 | 0,07 | 3.978.542.979 | 0,06 | PT Media Nusantara Citra Tbk |
| PT MNC Asuransi Indonesia | 4.257.694.075 | 0,07 | 235.024.395 | 0,00 | PT MNC Asuransi Indonesia |
| PT MNC Sekuritas | 1.068.650.719 | 0,02 | 1.068.650.719 | 0,02 | PT MNC Sekuritas |
| PT MNC Life Assurance | 882.491.835 | 0,01 | 705.118.029 | 0,01 | PT MNC Life Assurance |
| PT Media Nusantara Informasi | 496.665.000 | 0,01 | 499.415.000 | 0,01 | PT Media Nusantara Informasi |
| PT MNC Kabel Mediacom | 314.690.619 | 0,01 | 499.280.590 | 0,01 | PT MNC Kabel Mediacom |
| PT MNC Investama Tbk | 98.790.494 | 0,00 | 107.220.849 | 0,00 | PT MNC Investama Tbk |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta) | 192.153.145 | 0,00 | 216.495.075 | 0,00 | Others (each below Rp100 million) |
| Total | 11.684.753.106 | 0,19 | 7.309.747.636 | 0,11 | Total |

| | | | | | |
|---|----------------------|-------------|--------------------|-------------|----------------------------------|
| Utang lain-lain (Catatan 16) | | | | | Other payables (Note 16) |
| PT MNC Kabel Mediacom | 983.421.770 | 0,02 | 883.349.270 | 0,01 | PT MNC Kabel Mediacom |
| PT MNC Life Assurance | 35.312.321 | 0,00 | - | 0,00 | PT MNC Life Assurance |
| Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50 juta) | 14.277.430 | 0,00 | 14.339.047 | 0,00 | Others (each below Rp50 million) |
| Total | 1.033.011.521 | 0,02 | 897.688.317 | 0,01 | Total |

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | |
|---|----------------------------------|--|--|--|--|
| | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%) | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%) | |
| Utang jangka pendek lainnya (Catatan 22) | | | | | Other Short-term loan (Note 22) |
| PT Bank MNC Internasional Tbk | 122.769.211.562 | 2,00 | 171.497.866.740 | 2,79 | PT Bank MNC Internasional Tbk |
| Utang lembaga pembiayaan (Catatan 25) | | | | | Loan payable to financing institution (Note 25) |
| PT MNC Finance | 2.233.348.489 | 0,04 | 2.776.862.432 | 0,04 | PT MNC Finance |
| Utang anjak piutang (Catatan 20) | | | | | Factoring liabilities (Note 20) |
| PT MNC Finance | - | 0,00 | 353.448.791 | 0,01 | PT MNC Finance |

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | |
|--|----------------------------------|---|--|---|--|
| | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%) | Jumlah/ Amount | Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%) | |
| Aset keuangan lainnya (Catatan 7) | | | | | Other financial assets (Note 7) |
| PT MNC Kapital Indonesia Tbk | 167.440.000.000 | 0,57 | 217.350.000.000 | 0,74 | PT MNC Kapital Indonesia Tbk |
| PT Media Nusantara Citra Tbk | 587.611.500 | 0,00 | 701.442.000 | 0,00 | PT Media Nusantara Citra Tbk |
| Total | 168.027.611.500 | 0,57 | 218.051.442.000 | 0,74 | Total |

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

40. 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 Mandatatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB I) 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 I) 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 Mandatatory 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan mencatat transaksi-transaksi tersebut sebagai "Investasi Jangka Panjang Lainnya" yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Company recorded these transactions as "Other Long-term Investment" in the consolidated statements of financial position.

- b. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah saldo uang muka investasi sebesar Rp717.239.101.000 yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- b. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut.

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the management believes there is no impairment of the advances for investment.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)**

Perusahaan (lanjutan)

- c. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dana Perusahaan ke *Investment Opportunities* masing - masing sebesar USD28.291.081 setara dengan Rp412.257.634.809 dan USD28.291.081 setara dengan Rp399.045.697.505 yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Jangka Panjang lainnya" yang jatuh tempo dalam 1 tahun pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.
- d. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman masing - masing sebesar USD10.000.000 setara dengan Rp145.720.000.000 dan USD10.000.000 setara dengan Rp141.050.050.000. Saldo yang disajikan pada "Utang Jangka Panjang lainnya" merupakan nilai pinjaman neto setelah dikurangi biaya yang ditanggung masing - masing sebesar Rp474.970.812 dan Rp678.529.731 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

GLDP

- e. 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.

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

The Company (continued)

- c. 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 are amounting to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since this agreement was signed. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of fund placements of the Company to *Investment Opportunities* are amounting to USD28,291,081 or equivalent to Rp412,257,634,809 and USD28,291,081 or equivalent to Rp399,045,697,505, respectively, which is presented as part of "Long Term Liabilities - Others" which due in a year in the consolidated statements of financial position. This agreement is on the process of renewal.
- d. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, fund balance are amounting to USD10,000,000 equivalent to Rp145,720,000,000 and USD10,000,000 equivalent to Rp141,050,050,000, respectively. The presented balance in "Long Term Liabilities - Others" was the net loan value after deducting transaction costs amounting to Rp474,970,812 and Rp678,529,731, respectively as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

GLDP

- e. 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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)**

GLDP (lanjutan)

- f. 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.

NGI

- g. Pada tanggal 29 April 1993, NGI 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:

| 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 | USD 100 per bulan/ USD 100 per month |

MLL

- h. Pada bulan Juli 2018, MLL telah menandatangani perjanjian dengan PT Sapta Reksa Utama terkait dengan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan dengan jangka waktu perjanjian 12 bulan dan sudah diperpanjang sampai dengan 31 Januari 2022.

Transaksi ini disajikan sebagai bagian dari "Persediaan" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

MWW

- i. Pada tanggal 27 Juni 2019, MWW telah menandatangani perjanjian dengan PT KSO-STC-NRC terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

GLDP (continued)

- f. 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

- g. As of April 29, 1993, NGI 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:

MLL

- h. 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 12 months and has been extended up to January 31, 2022.

This transaction was presented as part of "Inventories" in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

MWW

- i. On June 27, 2019, MWW entered into agreement with PT KSO-STC-NRC related to themepark project development in Lido, Bogor.

This agreement is on the process of renewal.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)**

MWW (lanjutan)

- j. Pada tanggal 15 Agustus 2019, MWW telah menandatangani perjanjian dengan PT KSO-STC-NRC terkait dengan pembangunan proyek taman rekreasi di Lido, Bogor.

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

- k. 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.

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

- l. 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. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 31 Oktober 2021.

Shorewood

- m. 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 Shorewood sebesar USD40.000.000. Perjanjian berlaku 24 bulan dari tanggal pencairan fasilitas. Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, saldo pinjaman dana Shorewood ke Winona Assets Ltd masing - masing sebesar USD44.327.024 ekuivalen Rp645.933.395.032 dan USD43.401.133 ekuivalen Rp612.173.201.453. Saldo yang disajikan pada "Utang Jangka Panjang lainnya" merupakan nilai pinjaman neto setelah dikurangi biaya yang ditanggung masing - masing sebesar Rp7.355.910.016 dan Rp9.606.409.819 pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

**40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)**

MWW (continued)

- j. On August 15, 2019, MWW entered into agreement with PT KSO-STC-NRC related to themepark project development in Lido, Bogor.

This agreement is on the process of renewal.

- k. On September 19, 2019, MWW entered into agreement with PT Linemarca Dinamika related to themepark project development in Lido, Bogor.

This agreement is valid until 54 months from November 1, 2019.

This agreement is on the process of renewal.

- l. 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. This agreement has been extended until October 31, 2021.

Shorewood

- m. 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 Shorewood amounting to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since the facility's draw down. As of March 31, 2021 and December 31, 2020, balance of fund placement's Shorewood's to Winona Assets Ltd amounting to USD44,327,024 equivalent to Rp645,933,395,032 and USD43,401,133 equivalent to Rp612,173,201,453, respectively. The presented balance in "Long Term Liabilities - Others" is net of deferred charges amounting to Rp7,355,910,016 and Rp9,606,409,819, respectively as of March 31, 2021 and December 31, 2020.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MLB

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- n. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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.

- o. 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 Maret 2021 dan 31 Desember 2020.

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.

- p. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Manajemen Hotel dengan DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), sehubungan dengan pelaksanaan operasional golf dan klub. Selama tahun 2021 dan 2020, 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

MLB

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details are as follow:

- n. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020.

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.

- o. 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 March 31, 2021 and December 31, 2020, 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.

- p. MLB entered into Hotel Management Agreement with DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), related to golf and club operation. During 2021 dan 2020, 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 Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
 (lanjutan)

MLB (lanjutan)

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- q. 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 2021 dan 2020, 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.

41. SEGMENT OPERASI

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
 (continued)

MLB (continued)

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details are as follow:

- q. 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 2021 and 2020, 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.

41. OPERATING SEGMENT

The details of cost of operating segment are as follows:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | | | | |
|-----------------------------------|--|---|---|---|---------------------------|--------------------------------|
| | 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 | 18.369.191.575 | 47.955.674.871 | 1.066.312.391 | 88.264.316.605 | 155.655.495.442 | Revenues |
| Laba (Rugi) bruto | (7.256.943.763) | 37.622.808.321 | 707.719.819 | 9.169.780.290 | 40.243.364.667 | Gross profit (loss) |
| Laba (Rugi) usaha | (22.192.251.714) | 23.287.024.384 | (1.888.397.664) | 3.340.361.150 | 2.546.736.156 | Operating income (loss) |
| Beban pajak final | | | | | (3.777.784.692) | Final tax expenses |
| Biaya keuangan | | | | | (60.015.199.192) | Finance cost |
| Rugi selisih kurs - neto | | | | | (7.667.432.665) | Loss on foreign exchange - net |
| Penghasilan bunga | | | | | 223.651.310 | Interest income |
| Laba penjualan aset tetap | | | | | 434.818.182 | Gain on sale of fixed asset |
| Pendapatan lain-lain - neto | | | | | 32.570.755.350 | Other revenues - net |
| Rugi sebelum pajak penghasilan | | | | | (35.684.455.551) | Loss before income tax |
| Beban pajak penghasilan | | | | | (570.910.619) | Income tax expense |
| Rugi neto periode berjalan | | | | | (36.255.366.170) | Net loss for the period |
| Informasi lainnya | | | | | | Other Information |
| Aset segmen | 16.383.116.994.539 | 27.659.512.556.472 | 1.074.412.957.779 | 103.629.215.051 | 45.220.671.723.841 | Segment's assets |
| Dampak eliminasi | | | | | (15.904.986.999.572) | Elimination |
| Total aset | | | | | 29.315.684.724.269 | Total assets |
| Liabilitas segmen | 797.857.848.933 | 5.260.915.013.823 | 662.325.667.495 | 49.660.331.548 | 6.770.758.861.799 | Segment's liabilities |
| Dampak eliminasi | | | | | (643.580.134.367) | Elimination |
| Total liabilitas | | | | | 6.127.178.727.432 | Total liabilities |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

41. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

41. OPERATING SEGMENT (continued)

The details of cost of operating segment are as follows: (continued)

| 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | | | | | | |
|-----------------------------------|--|---|---|---|---------------------------|--------------------------------|
| | 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 | 82.496.759.753 | 50.744.400.641 | 2.346.271.360 | 87.081.115.482 | 222.668.547.236 | Revenues |
| Laba bruto | 23.180.641.165 | 37.081.089.373 | 1.701.801.461 | 11.298.543.679 | 73.262.075.678 | Gross profit |
| Laba usaha | (2.236.378.018) | 22.146.469.481 | (544.309.144) | 5.033.880.950 | 24.399.663.269 | Operating income |
| Beban pajak final | | | | | (5.532.759.544) | Final tax expenses |
| Biaya keuangan | | | | | (57.599.971.389) | Finance cost |
| Rugi selisih kurs - neto | | | | | (25.093.110.226) | Loss on foreign exchange - net |
| Penghasilan Bunga | | | | | 562.462.043 | Interest income |
| Laba penjualan aset tetap | | | | | 544.024.818 | Gain on sale of fixed asset |
| Pendapatan lain-lain - neto | | | | | 22.856.009.846 | Other revenues - net |
| Rugi sebelum pajak penghasilan | | | | | (39.863.681.183) | Loss before income tax |
| Beban pajak penghasilan | | | | | (548.875.529) | Income tax expense |
| Rugi neto periode berjalan | | | | | (40.412.556.712) | Net loss for the period |
| Informasi lainnya | | | | | | Other Information |
| Aset segmen | 16.169.095.352.128 | 27.523.382.984.320 | 1.098.557.907.889 | 89.314.456.484 | 44.880.350.700.821 | Segment's assets |
| Dampak eliminasi | | | | | (16.000.729.514.962) | Elimination |
| Total aset | | | | | 28.879.621.185.859 | Total assets |
| Liabilitas segmen | 656.145.497.146 | 4.924.821.098.889 | 686.715.937.995 | 42.183.290.672 | 6.309.865.824.702 | Segment's liabilities |
| Dampak eliminasi | | | | | (461.121.494.770) | Elimination |
| Total liabilitas | | | | | 5.848.744.329.932 | Total liabilities |

42. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

42. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of March 31, 2021 and December 31, 2020, the Group have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------|--|-----------------------------|---------------|--------------------------|--|
| | Mata uang asing/ Foreign currency | Ekuivalen/ Equivalent in | Mata uang asing/ Foreign currency | Ekuivalen/ Equivalent in | | | |
| Aset | | | | | Assets | | |
| Kas dan setara kas (Catatan 6) | USD | 98.859 | 1.440.580.054 | USD | 129.937 | 1.832.765.729 | Cash and cash equivalents (Note 6) |
| Aset keuangan lainnya (Catatan 7) | USD | 62.628.900 | 912.628.334.845 | USD | 76.318.396 | 1.076.471.352.961 | Other financial assets (Note 7) |
| Piutang usaha (Catatan 8) | USD | 72.475 | 1.056.105.549 | USD | 84.812 | 1.196.267.582 | Trade receivables (Note 8) |
| Total aset | | | 915.125.020.448 | | | 1.079.500.386.272 | Total assets |
| Liabilitas | | | | | | | Liabilities |
| Utang usaha | USD | 561.535 | 8.182.687.583 | USD | 864.306 | 12.191.035.797 | Trade payables |
| | SGD | 697.712 | 7.547.931.303 | SGD | 645.712 | 6.873.009.156 | |
| | EUR | 2.370.000 | 40.442.971.650 | EUR | 2.370.000 | 41.072.396.250 | |
| Utang jangka panjang jatuh tempo setahun | USD | 82.618.105 | 1.203.911.029.841 | USD | 81.692.214 | 1.152.269.092.811 | Current portion of Long-term liabilities |
| Total liabilitas | | | 1.260.084.620.377 | | | 1.212.405.534.014 | Total liabilities |
| Liabilitas neto | | | (344.959.599.929) | | | (132.905.147.742) | Net liabilities |

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

| | 31 Maret 2021/ March 31, 2021 |
|---|----------------------------------|
| Beban bunga dari: | |
| Utang bank dan pinjaman lainnya | 57.909.510.669 |
| Beban bagi hasil dana syirkah temporer | 1.540.000.000 |
| Utang ke lembaga pembiayaan | 251.092.855 |
| Liabilitas sewa | 112.486.705 |
| Lainnya | 202.108.963 |
| Total | 60.015.199.192 |

43. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

| | 31 Maret 2020/ March 31, 2020 | |
|--------------|----------------------------------|---|
| | 55.429.408.762 | Interest expenses on: Bank loans and other loan |
| | 1.580.000.000 | Profit sharing expense of temporary syirkah fund |
| | 358.624.563 | Loan payables to financing institutions |
| | 183.281.899 | Lease liabilities |
| | 48.656.165 | Others |
| Total | 57.599.971.389 | Total |

44. 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.

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.

44. 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.

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.

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

Manajemen risiko (lanjutan)

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

c. Risiko nilai tukar mata uang asing (lanjutan)

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 42 atas laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Perusahaan atas kemungkinan perubahan Rupiah terhadap masing-masing mata uang di atas dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan:

31 Maret 2021/ March 31, 2021

| Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate | Dampak terhadap/Effect on | | |
|---|-----------------------------------|--------------------|-----------------|
| | Laba atau Rugi/ Profit or Loss | Ekuitas/ Equity | |
| Dolar AS | ±1,30% | ± 3.017.687.143 | ± 3.017.687.143 |
| Dolar Singapura | ±0,77% | ± 45.419.409 | ± 45.419.409 |
| Euro | ±0,71% | ± 224.849.500 | ± 224.849.500 |

US Dollars
Singapore Dollars
Euro

31 Desember 2020/ December 31, 2020

| Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate | Dampak terhadap/Effect on | | |
|---|-----------------------------------|--------------------|-----------------|
| | Laba atau Rugi/ Profit or Loss | Ekuitas/ Equity | |
| Dolar AS | ±4,70% | ± 2.995.335.581 | ± 2.995.335.581 |
| Dolar Singapura | ±3,51% | ± 180.708.834 | ± 180.708.834 |
| Euro | ±5,01% | ± 1.542.441.596 | ± 1.542.441.596 |

US Dollars
Singapore Dollars
Euro

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.

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND
OBJECTIVES (continued)**

Risk management (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows: (continued)

c. Foreign currency risk (continued)

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 42 to the financial statements.

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:

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.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of March 31, 2021 and for
the Period Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen risiko (lanjutan)

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Maret 2021 dan 31 Desember 2020 berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan pada tanggal terawal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar.

| 31 Maret 2021/ March 31, 2021 | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------------|---|
| | 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 | 210.576.886.634 | - | - | 210.576.886.634 | Trade payables |
| Utang lain-lain | 149.957.478.558 | - | - | 149.957.478.558 | Other payables |
| Beban akrual | 82.223.226.635 | - | - | 82.223.226.635 | Accrued expenses |
| Utang jangka pendek lainnya | 367.769.211.562 | - | - | 367.769.211.562 | Other short-term liabilities |
| Utang jangka panjang | | | | | Long-term liabilities |
| Utang bank | 364.818.035.468 | 2.965.646.330.464 | 511.693.878.693 | 3.842.158.244.625 | Bank loans |
| Utang ke lembaga pembiayaan | 7.426.566.129 | 7.707.734.109 | - | 15.134.300.238 | Loan payables to financing institutions |
| Lainnya | 1.196.080.149.013 | - | - | 1.196.080.149.013 | Others |
| Dana syirkah temporer | 2.750.000.000 | 40.000.000.000 | 8.583.333.334 | 51.333.333.334 | Temporary syirkah fund |
| Uang jaminan pelanggan | - | 23.568.366.163 | - | 23.568.366.163 | Tenants' deposit |
| Total | 2.381.601.553.999 | 3.036.922.430.736 | 520.277.212.027 | 5.938.801.196.762 | Total |
| 31 Desember 2020/ December 31, 2020 | | | | | |
| | 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 | 271.357.663.387 | - | - | 271.357.663.387 | Trade payables |
| Utang lain-lain | 119.729.080.218 | - | - | 119.729.080.218 | Other payables |
| Beban akrual | 90.831.528.750 | - | - | 90.831.528.750 | Accrued expenses |
| Utang anjak piutang | 353.448.791 | - | - | 353.448.791 | Factoring liabilities |
| Utang jangka pendek lainnya | 417.141.802.093 | - | - | 417.141.802.093 | Other short-term liabilities |
| Utang jangka panjang | | | | | Long-term liabilities |
| Utang bank | 168.861.027.359 | 3.128.158.080.388 | 531.487.034.137 | 3.828.506.141.884 | Bank loans |
| Utang ke lembaga pembiayaan | 7.680.076.090 | 9.427.635.628 | - | 17.107.711.718 | Loan payables to financing institutions |
| Lainnya | 1.141.984.153.262 | - | - | 1.141.984.153.262 | Others |
| Dana syirkah temporer | 9.058.823.529 | 42.274.509.805 | - | 51.333.333.334 | Temporary syirkah fund |
| Uang jaminan pelanggan | - | 22.968.235.537 | - | 22.968.235.537 | Tenants' deposit |
| Liabilitas Sewa | - | 15.300.672.599 | - | 15.300.672.599 | Lease Liability |
| Total | 2.226.997.603.479 | 3.218.129.133.957 | 531.487.034.137 | 5.976.613.771.573 | Total |

45. 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. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

d. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group financial liabilities as of March 31, 2021 and December 31, 2020 based on discounted cash flow of financial liabilities on the earliest date that the Group may be required to pay.

45. 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 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.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Pada Tanggal 31 Maret 2021 dan untuk
 Periode yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 As of March 31, 2021 and for
 the Period Ended
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut:

46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities on consolidated statement of cashflow as follows:

| | 31 Maret 2021 / March 31, 2021 | | | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------------|--|----------------------|--------------------------------|--|
| | 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 | 417.141.802.093 | (49.372.590.531) | - | - | 367.769.211.562 | Other short-term liabilities |
| Utang bank jangka panjang | 3.828.506.141.884 | 11.347.316.377 | - | 2.304.786.364 | 3.842.158.244.625 | Long-term bank loans |
| Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan | 17.107.711.718 | (1.973.411.480) | - | - | 15.134.300.238 | Long-term loan to financing institutions |
| Dana syirkah temporer jangka panjang | 51.333.333.334 | - | - | - | 51.333.333.334 | Long-term temporary syirkah fund |
| Utang jangka panjang lainnya | 1.141.984.153.262 | - | 38.537.601.997 | 15.558.393.754 | 1.196.080.149.013 | Other long term payables |
| Utang anjak piutang | 353.448.791 | (353.448.791) | - | - | - | Factoring liabilities |
| | 31 Maret 2020 / March 31, 2020 | | | | | |
| | 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 | 161.031.385.355 | 942.418.433 | - | - | 161.973.803.788 | Other short-term liabilities |
| Utang bank jangka panjang | 3.540.138.563.580 | 140.463.684.236 | - | 2.017.718.299 | 3.682.619.966.115 | Long-term bank loans |
| Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan | 22.646.038.366 | (1.204.914.969) | - | - | 21.441.123.397 | Long-term loan to financing institutions |
| Dana syirkah temporer jangka panjang | 53.333.333.334 | (2.000.000.000) | - | - | 51.333.333.334 | Long-term temporary syirkah fund |
| Utang jangka panjang lainnya | 1.088.950.036.607 | - | 194.882.699.278 | 13.471.258.056 | 1.297.303.993.941 | Other long term payables |
| Utang anjak piutang | 1.371.609.843 | (319.972.584) | - | - | 1.051.637.259 | Factoring liabilities |

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

Non-cash activities are as follow:

| | 31 Maret 2021 / March 31, 2021 | 31 Maret 2020 / March 31, 2020 | |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi | - | 7.077.080.858 | Reclassification from advances to investment properties |
| Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap | - | 1.137.911.890 | Reclassification from advances to fixed assets |
| Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke properti investasi | 310.000.000 | - | Reclassification from other non-current assets to investment properties |
| Reklasifikasi dari uang muka proyek dan Pembelian tanah ke properti investasi | 2.457.334.919 | - | Reclassification from advance for projects and purchase of land to investment properties |