

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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021/**

***As of and for the Year Ended
December 31, 2021***

dan/and

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

DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page
SURAT PERNYATAAN DIREKSI / STATEMENT OF DIRECTORS	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN / CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS PADA DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2021 / AS OF AND FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021	
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	7-118

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

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2021
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 ("Kelompok Usaha");
2. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Kelompok Usaha.

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:

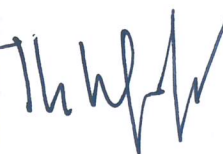
1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT MNC Land Tbk and Its Subsidiaries ("Group");
2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in the Group's consolidated financial statements has been disclosed in complete and truthful manner;
b. The Group's 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 Group.

Thus this statement is made truthfully.

JAKARTA,
11 April 2022 / April 11, 2022



Hary Tanoesoedibjo
Direktur Utama / President Director



Alex Wardhana
Direktur / Director

LAPORAN AUDITOR INDEPENDENLaporan No. 00435/3.0357/AU.1/03/1021-3/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT MNC Land Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT MNC Land Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

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

INDEPENDENT AUDITORS' REPORTReport No. 00435/3.0357/AU.1/03/1021-3/1/IV/2022*The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors***PT MNC Land Tbk**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT MNC Land Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

The original report included herein is in the Indonesian language.

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT MNC Land Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditors' responsibility (continued)

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

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT MNC Land Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2021, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

KANAKA PURADIREDA, SUHARTONO



Helli I. B. Susetyo, CPA

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

11 April 2022 / April 11, 2022



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

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

	2021	Catatan/Notes	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	89.064.523.547	3,5,42,44,45	67.287.686.149	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	1.763.666.598.452	3,6,42,44,45	2.174.991.286.500	Other financial assets
Piutang usaha		3,7,42,44,45		Trade receivables
Pihak berelasi	226.939.051.489	39	159.658.363.912	Related parties
Pihak ketiga - neto	15.389.733.634		12.225.497.736	Third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	26.748.250.503	3,45	26.979.733.605	Other receivables - Third parties
Persediaan		3,8		Inventories
Hotel dan golf	44.497.062.725		41.062.681.600	Hotel and golf
Aset real estat	1.381.832.434.994	40	1.298.938.642.223	Real estate assets
Lainnya	218.806.774		184.272.553	Others
Uang muka dan beban dibayar di muka	347.421.489.726	3,9	343.854.456.756	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	122.091.194.502	17a	140.358.516.061	Prepaid taxes
Total Aset Lancar	4.017.869.146.346		4.265.541.137.095	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek dan pembelian tanah	355.443.059.238	10,40	384.002.021.639	Advances for project and purchase of land
Tanah untuk pengembangan	1.386.752.107.019	3,11	1.356.156.553.287	Land for development
Aset tetap - neto	15.040.650.409.389	3,12,40	13.895.255.271.120	Fixed assets - net
Aset hak-guna	8.862.258.316	13	-	Right-of-use assets
Properti investasi	8.863.373.980.247	3,14	8.279.374.758.057	Investment properties
Investasi jangka panjang lainnya	375.000.000.000	3,40	375.000.000.000	Other long-term investment
Aset pajak tangguhan - neto	36.473.961.526	3,17d	44.735.507.797	Deferred tax assets - net
Goodwill	1.444.841.650	3	1.444.841.650	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya	826.139.331.467	3,40,44,45	826.101.900.129	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	26.894.139.948.852		25.162.070.853.679	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	30.912.009.095.198		29.427.611.990.774	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

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

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

	2021	Catatan/Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha		3,15,42,44,45		Trade payables
Pihak berelasi	14.069.639.223	39	7.309.747.636	Related parties
Pihak ketiga	176.829.487.111		264.047.915.751	Third parties
Utang lain-lain		3,16,42,44,45		Other payables
Pihak berelasi	1.174.768.327	39	897.688.317	Related parties
Pihak ketiga	209.092.418.679		118.831.391.901	Third parties
Utang pajak	20.762.381.845	17b	20.634.239.242	Taxes payable
Beban akrual	80.123.229.339	3,18,44,45	90.831.528.750	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	10.074.468.888	3,19,39	19.868.565.282	Unearned revenues - realizable within one year
Utang anjak piutang	-	3,20,39,44,45,46	353.448.791	Factoring liabilities
Uang muka dan deposit pelanggan	11.628.897.889	21	24.576.949.678	Customers' advances and deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	9.244.074.000	3,27	7.009.976.000	Short-term employee benefits liability
Utang jangka pendek lainnya	709.195.144.572	3,22,39,44,45,46	417.141.802.093	Other short-term loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:		3,42,44,45,46		Current maturities of long-term loans:
Utang bank	514.979.814.353	23	168.861.027.359	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	8.791.426.095	25,39	7.680.076.090	Loan payables to financing institutions
Lainnya	1.158.674.891.112	40	1.141.984.153.262	Others
Dana syirkah temporer - jangka pendek	11.000.000.000	3,24,44,45,46	9.058.823.529	Temporary syirkah fund - current portion
Total Liabilitas Jangka Pendek	2.935.640.641.433		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		Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	3.351.302.381.746	23	3.659.645.114.525	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	1.991.839.589	25,39	9.427.635.628	Loan payables to financing institutions
Dana syirkah temporer - jangka panjang	40.333.333.334	3,24,44,45,46	42.274.509.805	Temporary syirkah fund - long-term portion
Liabilitas sewa	14.881.966.109	3,44,45	15.300.672.599	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	22.723.379.226	3,26,39,44,45	22.968.235.537	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	66.231.648.253	3,27	91.344.518.939	Long-term employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan	7.696.840.837	3,17d	8.303.759.473	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.505.161.389.094		3.849.264.446.506	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	6.440.802.030.527		6.148.351.780.187	TOTAL LIABILITIES

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

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

	2021	Catatan/Notes	2020	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar -				Authorized -
295.000.000.000 saham dengan nominal Rp100 per saham				295,000,000,000 shares with par value Rp100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 80.625.726.664 saham	8.062.572.666.400	28	8.062.572.666.400	Subscribed and paid up - 80,625,726,664 shares
Tambahan modal disetor	537.216.175.130	29	537.216.175.130	Additional paid-in capital
Opsi saham	59.771.464.426	38	59.771.464.426	Stock options
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	299.969.421.065		299.969.421.065	Difference due to transaction with non-controlling interests
Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	34.669.259		60.154.030	Difference due to translation of financial statements in foreign currency
Kerugian yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(62.569.709.500)		(189.066.833.500)	Unrealized loss of fair value adjustment through other comprehensive income
Surplus revaluasi aset tetap	9.786.573.979.006	3,12	8.870.442.528.526	Revaluation surplus of fixed assets
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	9.000.000.000	31	8.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	5.570.387.040.391		5.371.677.749.110	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	24.262.955.706.177		23.020.643.325.187	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	208.251.358.494	30	258.616.885.400	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	24.471.207.064.671		23.279.260.210.587	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	30.912.009.095.198		29.427.611.990.774	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 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 Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/Notes	2020	
PENDAPATAN NETO	699.975.339.646	3,33,39,41	678.039.009.593	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	572.255.823.988	3,34	526.899.787.818	COSTS OF REVENUES
LABA BRUTO	127.719.515.658		151.139.221.775	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(2.821.319.278)	3,35	(10.301.504.910)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(141.449.045.591)	3,36	(176.192.859.701)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(20.611.916.653)	3,41	(19.626.488.102)	Final tax expenses
Biaya keuangan	(223.826.723.826)	3,41,43	(222.974.791.531)	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - neto	4.013.150.007	3,41	(9.641.801.839)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penghasilan bunga	3.902.211.018	3,41	7.401.908.199	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	1.040.738.620	3,12,41	1.139.349.460	Gain on sale of fixed assets
Keuntungan atas revaluasi properti investasi	278.802.019.202	3,14	440.659.765.951	Gain from revaluation investment properties
Pendapatan lain-lain - neto	128.000.512.944	3,41	98.194.884.835	Other revenues - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	154.769.142.101		259.797.684.137	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(10.248.299.856)	3,17c,41	(985.144.564)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO TAHUN BERJALAN	144.520.842.245		258.812.539.573	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Keuntungan yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset tetap yang dinilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	916.131.450.480		-	Unrealized gain on changes in value of fixed assets at fair value through other comprehensive income
Pengukuran kembali atas imbalan kerja jangka panjang	5.749.232.097	2,27	2.320.384.501	Remeasurements of long-term employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait Keuntungan (kerugian) bersih yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(927.171.262)	2,17d	273.701.000	Related income tax
	126.497.124.000		(58.014.507.000)	Unrealized gain (loss) of fair value adjustment through other comprehensive income - net
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will be reclassified to profit or loss
Penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	(25.484.771)		10.261.046	Financial statements translation in foreign currency
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK	1.047.425.150.544		(55.410.160.453)	NET OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.191.945.992.789		203.402.379.120	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	195.862.601.260		310.349.134.106	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(51.341.759.015)		(51.536.594.533)	Non-controlling interests
Total	144.520.842.245		258.812.539.573	Total
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	1.242.312.380.990		255.484.083.037	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(50.366.388.201)		(52.081.703.917)	Non-controlling interests
Total	1.191.945.992.789		203.402.379.120	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh)		3,37		EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (in full Rupiah)
Dasar	2,43		3,85	Basic

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity													
Catatan/ Notes	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Opsi saham/ Stock options	Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali/ Difference due to transaction with non-controlling interests	Selisih atas penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing/ Difference due to translation of financial statements in foreign currency	Kerugian yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Unrealized loss of fair value adjustment through other comprehensive income	Keuntungan yang belum direalisasi dari pengukuran kembali aset tetap yang dinilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Unrealized gain on changes in value of fixed assets at fair value through other comprehensive income	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
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	310.349.134.106	310.349.134.106	(51.536.594.533)	258.812.539.573	Net profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya tahun berjalan	-	-	-	-	10.261.046	(58.014.507.000)	-	-	3.139.194.885	(54.865.051.069)	(545.109.384)	(55.410.160.453)	Other comprehensive income (loss) for the year
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	General reserve
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
Tambahan modal disetor oleh kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.000.000	2.000.000	Additional paid-in capital of non-controlling interests
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	195.862.601.260	195.862.601.260	(51.341.759.015)	144.520.842.245	Net profit for the year
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya tahun berjalan	-	-	-	-	(25.484.771)	126.497.124.000	916.131.450.480	-	3.846.690.021	1.046.449.779.730	975.370.814	1.047.425.150.544	Other comprehensive income (loss) for the year
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	-	-	General reserve
Pembagian dividen entitas anak tidak langsung kepada kepentingan nonpengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.138.705)	(1.138.705)	Dividend paid by indirect subsidiary to non-controlling interests
Saldo per 31 Desember 2021	8.062.572.666.400	537.216.175.130	59.771.464.426	299.969.421.065	34.669.259	(62.569.709.500)	9.786.573.979.006	9.000.000.000	5.570.387.040.391	24.262.955.706.177	208.251.358.494	24.471.207.064.671	Balance as of December 31, 2021

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	636.803.467.825		653.187.100.133	Cash receipt from customers
Penerimaan dari penghasilan bunga	3.902.211.018		7.401.908.199	Cash receipt from interest income
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(574.140.898.445)		(510.377.196.782)	Suppliers
Karyawan	(62.000.192.378)		(88.121.894.755)	Employees
Pembayaran untuk:				Cash paid for:
Biaya keuangan	(168.552.120.074)		(160.624.331.650)	Finance costs
Pajak penghasilan	(23.797.174.608)		(26.437.118.423)	Income taxes
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(187.784.706.662)		(124.971.533.278)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset keuangan lainnya	772.885.400.944		902.327.261.033	Proceeds from sales of other financial assets
Penempatan aset keuangan lainnya	(213.342.898.554)		(769.776.760.411)	Placement of other financial assets
Hasil penjualan aset tetap	1.331.488.637	12	1.139.349.460	Proceed from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap dan properti investasi	(587.560.971.422)		(623.527.038.726)	Acquisition of fixed assets and investment properties
Penambahan aset tidak lancar lainnya	(6.106.120.398)		(648.139.664)	Increase on other non-current assets
Peningkatan uang muka	(1.603.067.005)		(19.433.073.865)	Increase of advances
Penambahan uang muka proyek dan pembelian tanah	(24.331.761.363)		(11.444.712.550)	Addition of advances for projects and purchased of land
Kas Neto yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(58.727.929.161)		(521.363.114.723)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	449.324.052.338	23	806.416.455.850	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(126.141.133.952)	23	(264.251.848.957)	Payment to bank
Penerimaan dari lembaga pembiayaan	1.164.882.000	25	1.576.860.194	Proceeds from financing institution
Pembayaran kepada lembaga pembiayaan	(7.489.328.034)	25	(7.115.186.842)	Payment to financing institution
Pengembalian kas yang dibatasi penggunaannya	2.019.414.425		11.675.359.535	Withdrawal restricted cash
Penerimaan dari penerbitan saham entitas anak tidak langsung	2.000.000		-	Proceeds from shares issued indirect subsidiary
Pembayaran utang jangka panjang lainnya	(50.341.875.438)		(14.200.000.000)	Payment to other long-term liabilities
Pembayaran dividen tunai oleh entitas anak tidak langsung	(1.138.705)		-	Cash dividend paid by indirect subsidiary
Pembayaran dana syirkah temporer	-	24	(2.000.000.000)	Payment of temporary syirkah fund
Pembayaran utang anjak piutang	(353.448.791)	20	(1.018.161.052)	Payment of factoring liabilities
Kas Neto yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	268.183.423.843		531.083.478.728	Net Cash Provided by Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	21.670.788.020		(115.251.169.273)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	67.287.686.149	5	181.823.223.105	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	106.049.378		715.632.317	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	89.064.523.547		67.287.686.149	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR

Lihat Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 46 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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. 98 tanggal 25 Juni 2021 sehubungan dengan perubahan susunan direksi. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0427219 tanggal 9 Juli 2021.

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

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

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT MNC Land Tbk (the "Company") was established in Jakarta under the name PT Kridaperdana Indahgraha based on Notarial Deed No. 65 dated 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 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. 98 dated June 25, 2021 of Aulia Taufani, S.H in connection with the change in the composition of the directors. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0427219 dated July 9, 2021.

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

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

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 letter No. S-343/PM/2000 for 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 share.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

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

1. GENERAL (continued)

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

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

2021

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo
Wakil Direktur Utama	Andrian Budi Utama
Wakil Direktur Utama	Edwin Darmasetiawan
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya
Direktur	Alex Wardhana
Direktur	Natalia Cecilia Tanudjaja
Direktur	Vincent Henry Richard Hilliard

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Anggota	Tissa Purnama
Anggota	Ratna Yani

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

2020

Dewan Komisaris

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

Direksi

Direktur Utama	Hary Tanoesoedibjo
Wakil Direktur Utama	Andrian Budi Utama
Direktur	Michael Stefan Dharmajaya
Direktur	Alex Wardhana
Direktur	Soesilawati
Direktur	Vincent Henry Richard Hilliard

Komite Audit

Ketua Komite Audit	Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
Anggota	Tissa Purnama
Anggota	Ratna Yani

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Directors

President Director
Vice President Director
Director
Director
Director
Director

Audit Committee

Chairman
Member
Member

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki 476 dan 522 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

The Company and Subsidiaries had 476 and 522 of permanent employees as of December 31, 2021 and 2020, respectively (unaudited).

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

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

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak

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

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries

As of December 31, 2021 and 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)	
	2021	2020	2021	2020
<u>Kepemilikan Langsung/Direct Ownership</u>				
PT MNC Land Lido (MLL)	99,99	99,99	8.576.202	7.390.858
PT GLD Property (GLDP)	99,99	99,99	2.106.369	1.918.445
PT MNC Land Bali (MLB)	99,99	99,99	8.343.857	8.407.659
PT MNC Land Surabaya (MLS)	97,96	97,96	1.100.140	1.083.828
PT MNC Graha Surabaya (MGS)	99,99	99,99	256.754	270.298
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	99,67	99,67	116.104	93.204
PT MNC Graha Bali (MGB)	99,99	99,99	19.408	19.679
PT MNC Agro Wisata (MAW)	80,00	80,00	2.525	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	522.947	544.697
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	100,00	100,00	900.453	883.072
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u>				
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	94,32	93,12	3.100.341	3.120.588
PT MNC Lido Resort (MLR)	99,82	99,82	253.219	250.064
PT MNC Lido Hotel (MLH)	99,99	99,99	142.011	126.812
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u>				
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	100,00	100,00	3.126	3.197
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/Indirect Ownership through GJS</u>				
PT BSR Indonesia (BSR)	99,88	99,88	61.145	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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005434.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of December 31, 2021 and 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, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-0005434.AH.01.02. Years 2021 dated January 27, 2021.

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005441.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

MLR

Berdasarkan Akta Notaris No. 76 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 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, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-0005441.AH.01.02. Years 2021 dated January 27, 2021.

MLR

Based on the Notarial Deed No. 76 dated December 28, 2020 of Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0005432.AH.01.02. Years 2021 dated January 27, 2021.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MWW

Berdasarkan Akta Notaris No. 25 tanggal 19 Mei 2021 dari Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MWW sebesar 172.169 lembar saham atau setara dengan Rp172.169.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MLL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MWW menjadi 982.362 lembar saham atau setara dengan Rp982.362.000.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0029360.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 19 Mei 2021.

GJS

Berdasarkan Akta Notaris No. 66 tanggal 19 Mei 2020 dari Jimmy Tanal, S.H., 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 No. AHU-0037091.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 20 Mei 2020.

1. GENERAL (continued)

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

MWW

Based on the Notarial Deed No. 25 dated May 19, 2021 of Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., notary in Jakarta, MWW's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 172,169 shares or equivalent to Rp172,169,000,000. All increase in capital was carried out by MLL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MWW increased to 982,362 shares, or equivalent to Rp982,362,000,000.

This change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0029360.AH.01.02. Years 2021 dated May 19, 2021.

GJS

Based on the Notarial Deed No. 66 dated May 19, 2020 of Jimmy Tanal, S.H., 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 amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0037091.AH.01.02 Years 2020 dated May 20, 2020.

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

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

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MGS

Berdasarkan Akta Notaris No. 77 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0005427.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 27 Januari 2021.

MLB

Berdasarkan Akta Notaris No. 74 tanggal 28 Desember 2020 dari Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 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 11 April 2022 oleh Dewan Direksi Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

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

MGS

Based on the Notarial Deed No. 77 dated December 28, 2020 of Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-0005427.AH.01.02. Years 2021 dated January 27, 2021.

MLB

Based on the Notarial Deed No. 74 dated December 28, 2020 of Surjadi, S.H., M.Kn., M.M., M.H., 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 amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0005428.AH.01.02. Years 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 April 11, 2022 by Board of Directors of the Company.

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

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

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

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

Dalam tahun berjalan, 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
- PSAK No. 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Properti Investasi
- PSAK No. 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset
- PSAK No. 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama
- ISAK No. 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsensi Jasa

b. Standar ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang Diterbitkan dan Efektif 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. Financial Accounting 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, the Group has adopted all of the new and revised financial accounting standards ("SAK") and interpretation to financial accounting standards ("ISAK") including amendment and annual improvements issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants that are relevant to their 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
- PSAK No. 1 (2021 Annual Improvements): Presentation of Financial Statements
- PSAK No. 13 (2021 Annual Improvements): Investment Properties
- PSAK No. 48 (2021 Annual Improvements): Impairment of Assets
- PSAK No. 66 (2021 Annual Improvements): Shared Arrangements
- ISAK No. 16 (2021 Annual Improvements): Service Concession Agreement

b. Standards ("SAKs") and Interpretation to Financial Accounting Standards ("ISAKs") Issued and Effective 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

c. Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif pada atau setelah 1 Januari 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. 69: Agrikultur (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

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

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amendemen PSAK No. 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan Tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

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

- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK No. 74: Kontrak Asuransi Tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif

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

c. Financial Accounting Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective on or after January 1, 2022

- 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. 69: Agriculture (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 73: Lease (2020 Annual Improvements)

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

- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16: Fixed Asset regarding Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK No. 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

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

- PSAK No. 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK No. 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 - Comparative Information

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

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

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

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".

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

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.

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

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

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

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.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

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

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.

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 dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 4 atas laporan keuangan konsolidasian.

c. Dasar Konsolidasi

Entitas Anak adalah seluruh entitas dimana 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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

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

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.

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 reassess 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.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

c. Dasar Konsolidasi (lanjutan)

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

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

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)

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

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

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Kombinasi Bisnis

d. Business Combination

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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.

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 ("FVTPL") atau melalui penghasilan komprehensif lain ("FV OCI").

Aset keuangan Kelompok Usaha meliputi kas dan setara kas, aset keuangan lainnya, piutang usaha, piutang lain-lain, 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.

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 or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FV OCI").

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other financial assets, trade receivables, 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

- (i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

- (i) Financial assets at amortized cost

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.

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.

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 laba rugi konsolidasian.

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.

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

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

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

- (ii) Financial assets at fair value through OCI

Instrumen utang

Debt instruments

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.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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

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

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

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

Instrumen utang (lanjutan)

Debt instruments (continued)

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.

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.

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

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

Instrumen ekuitas

Equity instruments

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.

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.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi laba atau rugi. 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.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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: (lanjutan)

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

Instrumen ekuitas (lanjutan)

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

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

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui 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 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.

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

Kelompok aset keuangan ini meliputi akun aset keuangan lainnya.

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: (continued)

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

Equity instruments (continued)

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

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

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.

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.

The financial assets in this category include other financial assets.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan

g. Financial Instruments

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

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

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

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

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

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

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

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

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

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kelompok usaha hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Kelompok Usaha meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang jangka pendek lainnya, utang anjak piutang, uang jaminan pelanggan, dana syirkah temporer, liabilitas sewa, utang bank, utang ke lembaga pembiayaan, dan utang jangka panjang lainnya. 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.

As of December 31, 2021 and 2020, the group only has financial liabilities that are classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, other short-term loans, factoring liabilities, tenants' deposits, temporary syirkah fund, lease liabilities, bank loans, loan payables to financing institutions and other long-term loans. 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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

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

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

Penentuan Nilai Wajar

Determination of Fair Value

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

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 in the principal (or most advantageous market) at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

A fair value measurement assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- (a) di pasar utama (*principal market*) untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- (b) jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) untuk aset atau liabilitas tersebut.

- (a) in the principal market for the asset or liability; or
- (b) in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

The Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya (*highest and best use*) atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

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

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

Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Determination of Fair Value (continued)

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Hierarki nilai wajar dikategorikan dalam 3 (tiga) level input untuk teknik penilaian yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar, sebagai berikut:

Fair value hierarchy are categorized into 3 (three) levels the inputs to valuation techniques used to measure fair value, as follows:

- (a) Input Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- (b) Input Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- (c) Input Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

- (a) Level 1 inputs - quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.
- (b) Level 2 inputs - inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- (c) Level 3 inputs - unobservable inputs for the asset or liability.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

The Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Impairment of Financial Assets

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

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

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.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses 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 compares 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.

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

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

h. Persediaan

h. Inventories

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

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

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

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

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

Persediaan real estat

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

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

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Inventories (continued)

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").

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Persediaan (lanjutan)

h. Inventories (continued)

Persediaan real estat (lanjutan)

Real estate inventories (continued)

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

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

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.

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.

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.

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.

Tanah belum dimatangkan

Undeveloped land

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.

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.

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

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

- 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.

- 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.

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.

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Persediaan (lanjutan)

h. Inventories (continued)

Tanah belum dimatangkan (lanjutan)

Undeveloped land (continued)

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

Costs which are allocated to project costs are:

- 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.

- 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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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

Persediaan Hotel

Hotels Inventories

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

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.

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

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

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

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)

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 alam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomis 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 dimana 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 the form of Business Usage Rights ("HGU"), Building Usage Rights ("HGB") and Usage Rights ("HP") 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Aset Tetap (lanjutan)

k. Fixed Assets (continued)

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.

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.

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.

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.

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

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

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.

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.

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

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

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

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

Tahun / Years

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

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

m. Impairment of Non-financial Assets

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.

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.

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.

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.

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.

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. Tanah untuk Pengembangan

n. Land for Development

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

Developed land is stated at cost or Net Realizable Value ("NRV"), whichever is lower.

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.

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. Sewa

o. Leases

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Group as a Lessee

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.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 identifikasi, Kelompok Usaha menilai apakah:

- Kelompok Usaha memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset identifikasi selama periode penggunaan; dan
 - Kelompok Usaha memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. 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 identifikasi;
 - 2) Kelompok Usaha telah mendesain aset identifikasi dengan cara yang telah ditentukan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset itu akan digunakan.

Pada inisiasi 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 dimana 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 assess 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 No. 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 No. 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 No. 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 No. 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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);
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual (menggunakan tingkat diskonto yang tidak berubah); atau
- 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);
- the amounts expected to be payable under residual value guarantees (using an unchanged discount rate); or
- 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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:

- Sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada penyewa pada akhir masa sewa;
- 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;
- Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset pendasar, meskipun hak milik tidak dialihkan;
- Pada tanggal insepasi, nilai kini dari pembayaran sewa setidaknya mencakup secara substansial seluruh nilai wajar aset pendasar;
- 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:

- Piutang pembayaran sewa oleh Kelompok Usaha dalam sewa pembiayaan, dan
- 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:

- The lease transfers ownership of the asset to the lessee by the end of the lease term;
- 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
- The lease term is for the major part of the economic life of the asset, even if title is not transferred;
- 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;
- 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:

- Lease payments receivable by the Group under a finance lease, and
- 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 sesuai dengan ketentuan PSAK No. 72, Kelompok Usaha mengakui pendapatan pada saat dan sejauh pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan akan mencerminkan jumlah yang diharapkan akan diterima Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk barang atau jasa tersebut. Dalam menerapkan Standar ini, Kelompok Usaha mempertimbangkan syarat-syarat kontrak dan semua fakta dan keadaan yang relevan. Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah:

1. Identifikasi Kontrak dengan Pelanggan

Kontrak adalah kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang menciptakan hak dan kewajiban yang dapat dipaksakan.

2. Identifikasi Kewajiban Pelaksanaan dalam Kontrak

Kewajiban pelaksanaan adalah janji kepada pelanggan untuk mengalihkan barang atau jasa (atau sekumpulan barang atau jasa) yang berifat dapat dibedakan; atau serangkaian barang atau jasa bersifat dapat dibedakan yang secara substansial sama dan memiliki pola pengalihan yang sama kepada pelanggan. Bersifat dapat dibedakan artinya dapat dipisahkan, atau dapat diidentifikasi secara terpisah.

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 revenue in accordance with the provisions of PSAK No. 72, the Group recognizes revenue at the time and to the extent that the transfer of goods or services to customers would reflect an amount that the Group expects to receive in exchange for those goods or services. In applying this Standard, the Group takes into account the terms of the contract and all relevant facts and circumstances. Revenue is recognized using the 5-step assessment:

1. Identification of the Contract with the Customer

Contract is an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations.

2. Identification of the Performance Obligation in the Contract

A performance obligation is a promise to a customer to transfer good or service (or a bundle of goods or services) that is distinct; or a series of distinct goods or services that are substantially the same and that have the same pattern of transfer to the customer. Distinct means separable, or separately identifiable.

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

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

3. Penetapan Harga Transaksi
 Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Kelompok Usaha dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga (misalnya, pajak pertambahan nilai). Jika imbalan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variable Kelompok Usaha mengestimasi jumlah imbalan yang diharapkan menjadi haknya dalam pertukaran untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi estimasi jumlah variabel yang akan dibayar selama kontrak.
4. Alokasi Harga Transaksi untuk Kewajiban Pelaksanaan
 Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.
5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi
 Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan berdasarkan harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relative perlu diestimasi.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, pendapatan diakui dengan mengukur kemajuan penyelesaian kewajiban pelaksanaan tersebut berdasarkan pengukuran kemajuan yang tepat baik "Metode Keluaran" atau "Metode Masukan".

Pendapatan diukur dengan nilai wajar imbalan yang diterima atau dapat diterima. Pendapatan dikurangi dengan estimasi retur pelanggan, rabat dan cadangan lain yang serupa.

Biaya Mendapatkan Kontrak

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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

3. Determination of the Transaction Price
 The transaction price is the amount of consideration that the Group expects to be entitled to in exchange for the goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties (for example, value added tax). If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated variable amount which will be paid during the contract period.
4. Allocation Transaction Price to Performance Obligations
 Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.
5. Recognition of Revenue when Performance Obligation is Satisfied
 Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is required to be estimated.

For each performance obligation that is satisfied over time, revenue is recognized by measuring progress towards completion of that performance obligation based on appropriate measurement of progress either "Output Method" or "Input Method".

Revenue is measured at the fair value of the consideration received or receivable. Revenue is reduced for estimated customer returns, rebates and other similar allowances.

Costs of Obtaining a Contract

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

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.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

r. Imbalan Kerja

Pada tanggal 31 Desember 2021, Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 yang merupakan peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Pada tanggal 31 Desember 2020, Kelompok Usaha menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

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

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.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Employee Benefits

As of December 31, 2021, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 as implementing regulation of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. As of December 31, 2020, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Indonesian Labor Law No. 13/2003. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net liabilities 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang, 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.

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.

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.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

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

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos nonmoneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali.

Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui dalam laba rugi.

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

	2021
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	14.269
1 Dolar Singapura (SGD)	10.534
1 Euro (EUR)	16.127

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)

Transactions and Balances

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

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

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

2020	
14.105	1 United States Dollar (USD)
10.644	1 Singapore Dollar (SGD)
17.330	1 Euro (EUR)

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 dimana 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 consists 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa yang akan datang memungkinkan aset pajak tangguhan dipulihkan.

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 re-assessed 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 atas laporan keuangan konsolidasian.

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 to the consolidated financial statements.

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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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.

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:

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.

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 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:

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.

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

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

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 dimana 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.

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.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

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.

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 Calculating 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.

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

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

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan dan Menghitung Penyisihan Kerugian (lanjutan)

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.

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 No. 48 "Penurunan Nilai Aset".

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 ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset, bahkan jika pengaturan tersebut hak tidak secara eksplisit ditentukan dalam pengaturan.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining and Calculating Loss Allowance (continued)

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.

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 No. 48 "Impairment of Assets".

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.

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

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

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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 ekonomis untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak untuk menggunakan opsi penghentian, dipertimbangkan pada tanggal inisiasi 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 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 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 atas laporan keuangan konsolidasian.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determination of 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 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 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 to the consolidated financial statements.

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

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

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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.

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Nonkeuangan

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)

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.

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 fixed assets 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 12 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 fixed assets and investment property are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. More detailed information disclosed in the Note 12 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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" dan ISAK No. 34 "Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan". 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 atas laporan keuangan konsolidasian.

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 atas laporan keuangan konsolidasian.

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 to the consolidated financial statements.

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 to the consolidated financial statements.

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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.

Kontrak sewa operasi - Perusahaan atau Entitas Anak sebagai pemilik (lessor)

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

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, 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.

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.

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

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

5. KAS DAN SETARA KAS

	2021	2020	
Kas	820.187.893	779.408.120	Cash on hand
Bank			Bank
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
Rupiah			Rupiah
PT MNC Bank Internasional Tbk	28.786.671.238	26.129.360.868	PT MNC Bank Internasional Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT MNC Bank Internasional Tbk	947.096.527	1.531.346.773	PT MNC Bank Internasional Tbk
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.633.384.802	6.995.770.640	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.409.959.240	3.865.575.399	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.394.317.845	3.569.369.067	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	4.580.853.386	3.871.803.019	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank KB Bukopin Tbk			PT Bank KB Bukopin Tbk
(dahulu PT Bank Bukopin Tbk)	4.231.638.702	259.690.644	(formerly PT Bank Bukopin Tbk)
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	2.857.704.941	1.263.616	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	2.470.944.286	1.627.215.926	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	2.301.912.124	6.139.802.448	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	1.337.690.157	834.885.511	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.061.560.287	1.060.373.518	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	570.634.761	4.772.540.075	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada Tbk	498.355.687	493.682.210	PT Bank Mayapada Tbk
Lain-lain	44.536.805	37.278.529	Others
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk	142.119.147	141.279.242	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	111.286.852	109.310.982	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain	1.541.053	28.968.732	Others
Deposito berjangka			Time deposits
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
Rupiah			Rupiah
PT MNC Bank Internasional Tbk	17.150.000.000	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	980.930.767	980.930.885	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	198.191.000	198.188.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total	91.711.329.607	71.998.636.084	Sub-total
Total	92.531.517.500	72.778.044.204	Total
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6 dan 23)	(3.466.993.953)	(5.486.408.378)	Restricted cash in bank (Notes 6 and 23)
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 6)	-	(3.949.677)	Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 6)
Total	89.064.523.547	67.287.686.149	Total

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

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

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Tingkat suku bunga tahunan deposito berjangka:

	2021
Rupiah	4,25% - 5,50%

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

Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel

Cadangan 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:

	2021	2020
Aset tidak lancar lainnya (Catatan 23)		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank ICBC Indonesia	1.611.063.186	93.155.543
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	875.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	4.412.321.950
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.930.767	980.930.885
Total	3.466.993.953	5.486.408.378

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

The annual interest rate of time deposits:

	2020	
Rupiah	4,25% - 7,00%	

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:

	2020	
Other non-current assets (Note 23)		
<u>Third Parties</u>		
PT Bank ICBC Indonesia	93.155.543	
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	-	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.412.321.950	
Other financial assets (Note 6)		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.930.885	
Total	5.486.408.378	Total

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

Rincian aset keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI dan laba rugi		
Efek ekuitas	465.724.592.003	336.955.688.910
Obligasi	3.000.000.000	10.000.000.000
Sub-total	468.724.592.003	346.955.688.910
<u>Pihak Ketiga</u>		
Penempatan dana	1.293.961.075.682	1.827.050.717.028
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI dan laba rugi	1.762.685.667.685	2.174.006.405.938
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi		
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 5)	-	3.949.677
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	980.930.767	980.930.885
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi	980.930.767	984.880.562
Total	1.763.666.598.452	2.174.991.286.500

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

The details of other financial assets are as follows:

	2020	
Financial assets at fair value through OCI and profit or loss		
Equity securities	336.955.688.910	
Bonds	10.000.000.000	
Sub-total	346.955.688.910	Sub-total
<u>Third Parties</u>		
Fund placement	1.827.050.717.028	
Financial assets at fair value through OCI and profit or loss	2.174.006.405.938	Financial assets at amortized cost
Financial assets at amortized cost		
Reserve for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5)	3.949.677	
Restricted cash in bank (Note 5)	980.930.885	
Financial assets at amortized cost	984.880.562	Financial assets at amortized cost
Total	2.174.991.286.500	Total

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

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

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Penempatan Dana

Pada tanggal 1 April 2015 dan 18 April 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Investasi masing-masing dengan Express Cyber Ltd. (Express) dan Printemps Investments Inc (Printemps), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp280.248.923.254 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 Desember 2021 dan 2020, MWW telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp99.534.910.294 dan 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 Desember 2021 dan 2020, NGI telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp74.951.047.512 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 Desember 2021 dan 2020, saldo penempatan dana Shorewood ke Printemps masing-masing sebesar Rp620.264.466.023 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 Desember 2021 dan 2020, saldo penempatan dana masing-masing sebesar Rp132.496.638.893 dan Rp82.200.000.000.

Pada tanggal 23 Desember 2021, MLL, menandatangani Perjanjian Investasi dengan Express Cyber Ltd. (Express), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana dengan total maksimum sebesar Rp200.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2021, MLL telah melakukan penempatan dana sebesar Rp86.465.089.706.

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

6. OTHER FINANCIAL ASSETS (continued)

Fund Placement

On April 1, 2015 and April 18, 2018, the Company entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express) and Printemps Investments Inc (Printemps), third parties, respectively, whereby both parties agreed to manage fund from the Company.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding fund placed by the Company are amounting to Rp280,248,923,254 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 December 31, 2021 and 2020, the outstanding fund placed by MWW is amounting to Rp99,534,910,294 and Rp186,000,000,000, respectively.

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 December 31, 2021 and 2020, NGI has placed fund amounting to Rp74,951,047,512 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 December 31, 2021 and 2020, balance of fund placement's Shorewood to Printemps amounting to Rp620,264,466,023 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 December 31, 2021 and 2020, balance of fund placement's amounting to Rp132,496,638,893 and Rp82,200,000,000, respectively.

On December 23, 2021, MLL, entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express), a third party, whereby both parties agreed to manage fund with maximum amount of Rp200,000,000,000. As of December 31, 2021, the outstanding fund placed by MLL is amounting to Rp86,465,089,706.

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

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

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

7. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Pihak berelasi (Catatan 39)		
Sewa ruang perkantoran	168.121.659.048	107.422.066.420
Jasa keamanan dan properti lainnya	58.817.392.441	52.236.297.492
Sub-total	226.939.051.489	159.658.363.912
Pihak ketiga		
Sewa ruang perkantoran	10.624.939.803	6.394.854.981
Hotel, resor dan golf	5.242.376.524	6.208.299.328
Jasa keamanan dan properti lainnya	370.390.461	466.742.640
Sub-total	16.237.706.788	13.069.896.949
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(847.973.154)	(844.399.213)
Neto	15.389.733.634	12.225.497.736
Total	242.328.785.123	171.883.861.648

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Rupiah	242.394.543.289	171.531.993.279
Dolar Amerika Serikat (Catatan 42)	782.214.988	1.196.267.582
Sub-total	243.176.758.277	172.728.260.861
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(847.973.154)	(844.399.213)
Total	242.328.785.123	171.883.861.648

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Belum jatuh tempo	52.785.916.891	32.533.233.098
Jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	11.173.480.185	27.659.448.240
31 - 60 hari	23.562.566.269	15.996.667.046
61 - 90 hari	13.621.936.359	20.620.919.892
91 - 120 hari	38.450.082.266	8.251.508.735
Lebih dari 120 hari	103.582.776.307	67.666.483.850
Sub-total	243.176.758.277	172.728.260.861
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(847.973.154)	(844.399.213)
Total	242.328.785.123	171.883.861.648

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Saldo awal	844.399.213	365.409.191
Transisi PSAK No. 71	-	1.049.339.877
Saldo disesuaikan di awal tahun	844.399.213	1.414.749.068
Penambahan selama tahun berjalan	170.853.718	408.396.319
Pemulihan selama tahun berjalan	(167.279.777)	(978.746.174)
Saldo akhir	847.973.154	844.399.213

7. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

Related parties (Note 39)	
Office space rental	
Security and other property services	
Sub-total	
Third parties	
Office space rental	
Hotel, resort and golf	
Security and other property services	
Sub-total	
Allowance for impairment losses on receivables	
Net	
Total	

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

Rupiah	
United States Dollar (Note 42)	
Sub-total	
Allowance for impairment losses on receivables	
Total	

The aging analysis of trade receivables are as follows:

Not yet due	
Past due:	
Under 30 days	
31 - 60 days	
61 - 90 days	
91 - 120 days	
More than 120 days	

Sub-total	
Allowance for impairment losses on receivables	
Total	

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

Beginning balance	
PSAK No. 71 transition	
Adjusted balance at beginning of year	
Provision during the year	
Reversal during the year	
Ending balance	

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

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

7. PIUTANG USAHA (lanjutan)

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

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

7. TRADE RECEIVABLES (continued)

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

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

8. PERSEDIAAN

	2021
Hotel dan Golf	
Perlengkapan operasional	41.674.875.630
Makanan dan minuman	2.822.187.095
Sub-total	44.497.062.725
Aset Real Estat	
Kavling tanah	769.345.644.039
Aset dalam penyelesaian	612.486.790.955
Sub-total	1.381.832.434.994
Persediaan lainnya	218.806.774
Total	1.426.548.304.493

8. INVENTORIES

	2020
Hotel and Golf	
Operating supplies	38.270.471.436
Foods and beverages	2.792.210.164
Sub-total	41.062.681.600
Real Estate Assets	
Landlots	769.345.644.039
Construction in progress	529.592.998.184
Sub-total	1.298.938.642.223
Other inventories	184.272.553
Total	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.

Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 Hak Guna Bangunan ("HGB"). Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh HGB tersebut dapat diperpanjang pada akhir masa berlakunya.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan aset real estat untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp41.873.220.978 dan Rp45.343.417.526.

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.

Real Estate Assets

As of December 31, 2021 and 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 Building Uses Rights ("HGB"). Management believes that such HGB can be extended upon their expiration.

Borrowing cost which were capitalized to real estate assets for the year ended December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp41,873,220,978 and Rp45,343,417,526, respectively.

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

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

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

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 dijamin untuk utang bank jangka panjang (Catatan 23). Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi (Catatan 14).

9. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Uang muka		
Pembelian aset	326.999.123.562	324.467.146.892
Karyawan	11.905.396.127	11.610.748.514
Pengurusan hak guna bangunan	2.101.433.620	2.637.564.320
Lain-lain	343.450.774	403.722.375
Sub-total	341.349.404.083	339.119.182.101
Beban dibayar di muka		
Asuransi	4.479.313.024	2.726.459.327
Sewa	115.297.698	123.559.639
Lain-lain	1.477.474.921	1.885.255.689
Sub-total	6.072.085.643	4.735.274.655
Total	347.421.489.726	343.854.456.756

10. UANG MUKA PROYEK DAN PEMBELIAN TANAH

Akun ini terdiri dari:

	2021	2020
Uang muka pembelian tanah	290.538.795.996	320.095.875.151
Uang muka proyek	64.904.263.242	63.906.146.488
Total	355.443.059.238	384.002.021.639

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

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

8. INVENTORIES (continued)

Real Estate Assets (continued)

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 investment properties (Note 14).

9. 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

10. ADVANCES FOR PROJECT AND PURCHASE OF LAND

This account consists of:

Advance for purchase of land
Advance for project
Total

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

As of December 31, 2021 and 2020, the management believes there is no impairment of advances for project and purchase of land.

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

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

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 3.946 m²; GLDP, entitas anak, seluas 1.761 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 542 sertifikat yang terbagi atas 541 Sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan 1 Sertifikat Hak Guna Usaha ("HGU").

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 Desember 2021 dan 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

11. LAND FOR DEVELOPMENT

This account represents land owned by the Company with the total area of 3,946 m²; GLDP, a subsidiary, with the total area of 1,761 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 542 certificates which consist of 541 certificates of "Building Usage Rights" ("HGB") and 1 certificate of "Business Usage Rights" ("HGU").

As of December 31, 2021 and 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 December 31, 2021 and 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

12. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

12. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

31 Desember 2021/ December 31, 2021							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan dan revaluasi/ Additions and revaluation	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		Acquisition Costs
Harga Perolehan							
Tanah	11.330.162.948.689	916.486.255.480	-	1.591.135.575	12.248.240.339.744		Land
Bangunan dan prasarana	875.330.114.283	825.000.000	-	2.617.651.780	878.772.766.063		Building and improvements
Kendaraan bermotor	33.422.741.882	3.170.222.726	(2.903.450.455)	-	33.689.514.153		Vehicles
Peralatan kantor	148.124.335.536	5.223.396.111	(2.435.741.303)	-	150.911.990.344		Office equipment
Peralatan restoran	502.900.364	-	-	-	502.900.364		Restaurant equipment
Peralatan bangunan	180.073.173.523	-	-	1.410.237.273	181.483.410.796		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	283.997.042.838	-	1.471.848.332	2.365.742.081.351		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	1.209.701.917.155	(5.339.191.758)	7.090.872.960*	15.936.765.684.200		Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	525.572.896.426	38.946.274.006	-	-	564.519.170.432		Building and improvements
Kendaraan bermotor	25.081.154.467	3.462.735.582	(2.612.700.438)	-	25.931.189.611		Vehicles
Peralatan kantor	98.582.681.481	28.130.828.259	(2.435.741.303)	-	124.277.768.437		Office equipment
Peralatan restoran	501.603.225	-	-	-	501.603.225		Restaurant equipment
Peralatan bangunan	125.323.418.247	65.971.148	-	-	125.389.389.395		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	-	-	1.002.185.668		Right-of-use assets***
Total Akumulasi Penyusutan	830.056.814.723	71.106.901.829	(5.048.441.741)	-	896.115.274.811		Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	13.895.255.271.120				15.040.650.409.389		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		Acquisition Costs
Harga Perolehan							
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 Costs
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		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 proyek dan pembelian tanah, uang muka, dan tanah untuk pengembangan, serta reklasifikasi ke properti investasi / Reclassified from advance for projects and purchase of land, advances and land for development, also reclassified to investment properties.

**) Reklasifikasi dari uang muka proyek dan pembelian tanah, serta tanah untuk pengembangan dan reklasifikasi ke properti investasi / Reclassified from advance for projects and purchase of land also land for development and reclassified to investment properties.

***) Lihat catatan 13/ Please see note 13.

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

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

12. ASET TETAP (lanjutan)

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

	2021	2020	
Beban pokok pendapatan	53.635.306.682	53.394.642.802	Costs of revenues
Beban umum dan administrasi (Catatan 36)	17.471.595.147	14.880.161.701	General and administrative expenses (Note 36)
Total	71.106.901.829	68.274.804.503	Total

Rincian penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Harga jual	1.331.488.637	1.139.349.460	Selling price
Nilai buku neto (290.750.017)	-	-	Net book value
Keuntungan penjualan aset tetap	1.040.738.620	1.139.349.460	Gain on sale of fixed assets

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 December 31, 2021 and 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 fund (Note 24).

Pada tanggal 31 Desember 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 USD132.000.000 dan Rp117.163.200.024. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of December 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 USD132,000,000 and Rp117,163,200,024. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Penentuan nilai wajar aset tetap diperoleh atas dasar laporan penilaian independen sebagai berikut:

The determination of fair value of fixed assets are based on the report from independent appraiser as follows:

Wilayah	Penilai Independen/ Independent Valuer	Tanggal laporan/ Report's date	Areas Bogor
Bogor	KJPP Iskandar & Rekan	20 Agustus 2021 / August 20, 2021	

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

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

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

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

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 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	48%
Infrastruktur	16%
Hotel Lido - Renovasi	95%
Hotel Lido - Extensi	15%
Taman Rekreasi	2%
Lido Music & Arts Center	11%

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 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp140.746.794.185 dan Rp59.829.469.945.

12. FIXED ASSETS (continued)

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

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion
Projects:	
Golf Course	48%
Infrastructure	16%
Hotel Lido - Renovation	95%
Hotel Lido - Extension	15%
Themepark	2%
Lido Music & Arts Center	11%

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 December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp140,746,794,185 and Rp59,829,469,945, respectively.

13. ASET HAK-GUNA

Di bawah ini adalah ringkasan dari penerapan PSAK No 73.

13. RIGHT-OF-USE ASSETS

Below is the summary from the adoption of PSAK No. 73.

	Saldo 1 Januari 2021/ Balance January 1, 2021	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo 31 Desember 2021/ Balance December 31, 2021	
Harga perolehan				Acquisition costs
Gedung	-	9.518.721.896	9.518.721.896	Building
Total Harga Perolehan	-	9.518.721.896	9.518.721.896	Total Acquisition Costs
Akumulasi Amortisasi				Accumulated amortization
Gedung	-	656.463.580	656.463.580	Building
Total Akumulasi Amortisasi	-	656.463.580	656.463.580	Total Accumulated Amortization
Total	-	8.862.258.316	8.862.258.316	Total

Aset hak-guna adalah untuk menjelaskan aset sewaan sehubungan dengan penerapan awal PSAK No. 73.

Right-of-use assets is used to describe leased assets in connection with the initial application of PSAK No. 73.

Pada tanggal 31 Desember 2021, amortisasi aset hak-guna dibebankan pada beban pokok pendapatan sebesar Rp656.463.580.

As of December 31, 2021, the amortization of right-of-use assets was charged to cost of revenue amounting to Rp656,463,580.

Berdasarkan penilaian manajemen perusahaan, tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak-guna.

Based on the assessment of the management of the company, there are no events or changes in circumstances that indicate any impairment in the value of right-of-use assets.

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

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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 Desember 2021/ December 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 Costs
Tanah	3.328.925.476.400	-	-	20.070.048.543	278.802.019.202	3.627.797.544.145
Bangunan dan prasarana	1.178.247.152.302	2.593.581.427	-	655.371.594	-	1.181.496.105.323
Peralatan bangunan	26.693.185.436	791.820.000	-	-	-	27.485.005.436
Bangunan dalam penyelesaian	3.735.990.222.023	290.605.103.320	-	-	-	4.026.595.325.343
Aset hak-guna ***	9.518.721.896	-	-	(9.518.721.896)	-	-
Jumlah Tercatat	8.279.374.758.057	293.990.504.747	-	11.206.698.241*	278.802.019.202	8.863.373.980.247
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 Costs
Tanah	2.857.486.990.868	-	-	30.778.719.581	440.659.765.951	3.328.925.476.400
Bangunan dan prasarana	1.165.657.251.345	4.159.753.305	-	8.430.147.652	-	1.178.247.152.302
Peralatan bangunan	26.489.035.436	204.150.000	-	-	-	26.693.185.436
Bangunan dalam penyelesaian	3.433.915.756.180	286.377.829.314	-	15.696.636.529	-	3.735.990.222.023
Aset hak-guna ***	9.518.721.896	-	-	-	-	9.518.721.896
Jumlah Tercatat	7.493.067.755.725	290.741.732.619	-	54.905.503.762**	440.659.765.951	8.279.374.758.057

*) Reklasifikasi dari Aset Tetap, Uang muka dan Tanah untuk Pengembangan, serta reklasifikasi ke Aset Hak-Guna/ Reclassified from Fixed Asset, Advances and Land for Development, and also reclassified to Right-of-Use Assets

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

**) Lihat catatan 13/ Please see note 13.

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

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

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

	2021
Proyek:	
MNC Park Tower	95%

GLDP, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah seluas 18.156 m² berlokasi di Jl. Kebon Sirih. Hak legal berupa HGB berjangka waktu 30 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:

	Penilai Independen/ Independent Valuer
Wilayah	
Jakarta	KJPP Rengganis, Hamid & Rekan
Bogor	KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan

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

Pada tanggal 31 Desember 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 Rp18.142.729.925.612. 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 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp173.881.655.094 dan Rp136.831.601.832.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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

	2020
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:

	Tanggal laporan/ Report's date	Areas
	15 Februari 2021 / February 15, 2021	Jakarta
	20 April 2021 / April 20, 2021	Bogor

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

As of December 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 Rp18,142,729,925,612. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Borrowing cost which were capitalized to investment properties under construction in progress for the year ended December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp173,881,655,094 and Rp136,831,601,832, respectively.

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

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

15. UTANG USAHA

	2021	2020
Berdasarkan pemasok		
<u>Pihak berelasi (Catatan 39)</u>	14.069.639.223	7.309.747.636
<u>Pihak ketiga</u>		
Utang konstruksi dan lainnya		
PT KSO - STO - NRC	48.247.878.139	11.694.203.503
PT Vekoma Rides Manufacturing BV	38.220.610.799	41.072.408.099
PT Solo Bhakti Trading Contractor	11.850.605.334	20.440.796.037
LLRC	5.622.872.279	7.673.052.353
PT Indo Mitra Pratama	3.800.337.143	2.177.066.711
DP Architects Pte Ltd	3.320.770.993	6.597.193.960
Kasda Tabanan	2.819.705.936	-
PT Grant Surya Pondasi	2.319.063.149	-
BC Fine Living Limited	2.303.516.015	2.444.107.935
JO Shimizu-Total	2.002.249.197	8.002.373.157
PT Asuransi Astra Buana	1.862.093.090	1.591.963.232
PT Geoforce Indonesia	1.551.500.000	11.298.944.595
PT Glori Mulia Utama	1.332.445.488	319.345.488
China International Engineering		
Consultan Corporation	1.134.386.295	1.121.348.295
PT Kone Indo Elevator	1.062.581.574	1.467.488.672
PT Prima Permata Nusantara	899.457.725	2.504.676.119
PT Fantasi Aneka Gelas	601.885.613	1.267.759.738
PT Posco E&C Indonesia	484.149.039	15.363.463.510
PT Tatamulia Nusantara Indah	480.041.566	14.072.731.948
PT Gastro Gizi Sarana	444.643.639	3.871.861.487
PT Jaga Citra Inti	376.302.038	2.127.149.160
PT Flora Tjipta Sarana	368.018.375	1.595.013.875
PT Sapta Rekza Utama	361.880.958	3.612.466.277
PT Citra Cipta Bika	306.983.764	1.048.118.483
PT Surya Pertiwi	247.676.916	1.943.144.161
PT Fajar Gelora Inti	3.970.000	1.545.321.458
Phill Michelson Design	-	3.334.375.000
Sanihartono Enggalhardjo	-	8.478.442.834
Kelana	-	2.368.628.000
PT Unikarya Mebelindo	-	1.169.399.018
PT Pico Play Pte Ltd	-	1.138.358.937
PT Mitra Karya Pranata	-	1.040.200.000
Lain-lain	44.418.052.459	59.672.396.170
Sub-total	176.443.677.523	242.053.798.212
Hotel	385.809.588	21.994.117.539
Sub-total	176.829.487.111	264.047.915.751
Total	190.899.126.334	271.357.663.387

15. TRADE PAYABLES

By supplier	
<u>Related parties (Note 39)</u>	
<u>Third parties</u>	
Construction payable and others	
PT KSO - STO - NRC	
PT Vekoma Rides Manufacturing BV	
PT Solo Bhakti Trading Contractor	
LLRC	
PT Indo Mitra Pratama	
DP Architects Pte Ltd	
Kasda Tabanan	
PT Grant Surya Pondasi	
BC Fine Living Limited	
JO Shimizu-Total	
PT Asuransi Astra Buana	
PT Geoforce Indonesia	
PT Glori Mulia Utama	
China International Engineering	
Consultan Corporation	
PT Kone Indo Elevator	
PT Prima Permata Nusantara	
PT Fantasi Aneka Gelas	
PT Posco E&C Indonesia	
PT Tatamulia Nusantara Indah	
PT Gastro Gizi Sarana	
PT Jaga Citra Inti	
PT Flora Tjipta Sarana	
PT Sapta Rekza Utama	
PT Citra Cipta Bika	
PT Surya Pertiwi	
PT Fajar Gelora Inti	
Phill Michelson Design	
Sanihartono Enggalhardjo	
Kelana	
PT Unikarya Mebelindo	
PT Pico Play Pte Ltd	
PT Mitra Karya Pranata	
Others	
Sub-total	
Hotel	
Sub-total	
Total	

16. UTANG LAIN-LAIN

	2021	2020
<u>Pihak berelasi (Catatan 39)</u>	1.174.768.327	897.688.317
<u>Pihak ketiga</u>		
Titipan pelanggan	54.042.874.884	26.185.079.788
Titipan keperluan proyek	32.341.436.192	32.934.384.992
Utang kontraktor	28.113.702.965	12.690.297.706
Service charge	1.533.624.323	844.521.568
Utang biaya operasional dan lain-lain	93.060.780.315	46.177.107.847
Sub-total	209.092.418.679	118.831.391.901
Total	210.267.187.006	119.729.080.218

16. OTHER PAYABLES

<u>Related parties (Note 39)</u>	
<u>Third parties</u>	
Customer's deposits	
Deposit for projects	
Contractor payable	
Service charge	
Operating expenses payable and others	
Sub-total	
Total	

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

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

17. PERPAJAKAN

17. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2021	2020	
Pajak pertambahan nilai	121.820.291.285	120.378.248.016	Value added tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	168.627.093	105.163.179	Article 4 (2)
Pasal 23	102.276.124	156.855.898	Article 23
Pasal 25	-	19.718.248.968	Article 25
Total	122.091.194.502	140.358.516.061	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	2021	2020	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	7.098.085.699	8.804.858.587	Article 4 (2)
Pasal 21	7.556.546.785	8.075.600.767	Article 21
Pasal 23	190.523.775	182.446.414	Article 23
Pasal 25	522.978.862	163.152.509	Article 25
Pasal 29	12.818.704	37.168.875	Article 29
Pajak pertambahan nilai	2.746.109.956	1.789.310.033	Value added tax
Pajak pembangunan	2.635.318.064	1.581.702.057	Development tax
Total	20.762.381.845	20.634.239.242	Total

c. Pajak Penghasilan Badan

c. Corporate Income Tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran laba kena pajak penghasilan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before income tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Laba sebelum pajak penghasilan di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	154.769.142.101	259.797.684.137	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(237.393.145.575)	(342.480.427.655)	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(82.624.003.474)	(82.682.743.518)	Loss before income tax attributable to the Company
Laba yang telah dikenakan pajak bersifat final	(94.331.169.275)	(92.766.389.640)	Income already subjected to final tax
Rugi yang pajaknya bersifat tidak final	(176.955.172.749)	(175.449.133.158)	Loss subject to non final tax
Perbedaan permanen: Beban yang tidak dapat dikurangkan	177.418.764.044	175.328.799.701	Permanent differences: Non-deductible expenses
Rugi fiskal yang dapat dikompensasi	(120.333.457)	-	Compensable fiscal loss
Taksiran laba kena pajak (rugi fiskal)	343.257.838	(120.333.457)	Estimated taxable Income (fiscal loss)

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

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

c. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)

c. Corporate Income Tax (continued)

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expense and estimated income tax payable for the years ended December 31, 2021 and 2020 are as follows:

	2021	2020	
Beban pajak penghasilan kini:			Current income tax:
Perusahaan	65.218.830	-	The Company
Entitas anak	10.183.081.026	985.144.564	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini	10.248.299.856	985.144.564	Current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar di muka	(10.235.481.152)	(947.975.689)	Prepaid income taxes
Total utang pajak penghasilan pasal 29	12.818.704	37.168.875	Total income tax payable article 29
Taksiran utang pajak penghasilan			Estimated income tax payable
Pasal 29:			Article 29:
Perusahaan	4.612.770	-	Company
Entitas anak	8.205.934	37.168.875	Subsidiaries
Total utang pajak penghasilan pasal 29	12.818.704	37.168.875	Total income tax payable article 29

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

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

	2021	2020	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	154.769.142.101	259.797.684.137	Profit before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(237.393.145.575)	(342.480.427.655)	Profit before tax of subsidiaries
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(82.624.003.474)	(82.682.743.518)	Loss before income tax attributable to the Company
Laba yang telah dikenakan pajak bersifat final	(94.331.169.275)	(92.766.389.640)	Income already subjected to final tax
Rugi yang pajaknya bersifat tidak final	(176.955.172.749)	(175.449.133.158)	Loss subject to non final tax
Pajak dengan tarif yang berlaku	33.621.482.822	33.335.335.300	Tax at effective tax rate
Pengaruh pajak atas penghasilan tidak kena pajak final	(33.686.701.652)	(33.335.335.300)	Tax effect of nontaxable income
Total beban pajak tidak final			Total non final tax expense of the Company
Perusahaan	65.218.830	-	Subsidiaries:
Entitas anak:			Current tax expense
Beban pajak kini	3.424.567.308	3.395.408.405	Deferred tax expense (benefit)
Beban (manfaat) pajak tangguhan	6.758.513.718	(2.410.263.841)	
Beban pajak penghasilan - neto	10.248.299.856	985.144.564	Income tax expense - net

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

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

2021					
Saldo Awal Pajak Tangguhan/ Beginning Balance Deferred Tax	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Tahun Berjalan/ Deferred Tax Benefit (Expense) Current Year	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir Pajak Tangguhan/ Ending Balance Deferred Tax	
Aset Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Rugi fiskal	2.235.864.486	(792.053.287)	-	1.443.811.199	
Aset tetap	22.722.876.098	709.326.500	-	23.432.202.598	
Bunga wesel	39.413.599	-	-	39.413.599	
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	53.116.712	58.822.795	-	111.939.507	
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	2.947.423	(2.947.423)	-	-	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	19.681.289.479	(7.338.580.939)	(927.171.262)	11.446.594.623	
Total	44.735.507.797	(7.365.432.354)	(927.171.262)	36.473.961.526	
Liabilitas Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Liabilitas pajak tangguhan dari penyesuaian nilai wajar atas akuisisi entitas anak	(8.303.759.473)	606.918.636	-	(7.696.840.837)	
2020					
Saldo Awal Pajak Tangguhan/ Beginning Balance Deferred Tax	Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Tahun Berjalan/ Deferred Tax Benefit (Expense) Current Year	Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir Pajak Tangguhan/ Ending Balance Deferred Tax	
Aset Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Rugi fiskal	1.637.791.666	598.072.820	-	2.235.864.486	
Aset tetap	22.888.046.209	(165.170.111)	-	22.722.876.098	
Bunga wesel	17.193.599	22.220.000	-	39.413.599	
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	53.116.712	-	-	53.116.712	
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	2.947.423	-	-	2.947.423	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	18.059.365.972	1.348.222.494	273.701.013	19.681.289.479	
Total	42.658.461.581	1.803.345.203	273.701.013	44.735.507.797	
Liabilitas Pajak Tangguhan Entitas Anak					
Liabilitas pajak tangguhan dari penyesuaian nilai wajar atas akuisisi entitas anak	(8.910.678.109)	606.918.636	-	(8.303.759.473)	

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

Deferred Tax Liability
Deferred tax liabilities fair value adjustments on acquisition of subsidiary

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

Deferred Tax Liability
Deferred tax liabilities fair value adjustments on acquisition of subsidiary

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

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No.1 2020") yang kemudian disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menangani pandemi *Corona virus disease* 2019 ("Covid-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap.

Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah Republik Indonesia memberlakukan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("UU-HPP") yang secara garis besar memuat enam ketentuan sebagai berikut:

1. Perubahan UU Pajak Penghasilan ("PPh")
 Poin-poin perubahan diantaranya adalah sebagai berikut:
 1) Penyesuaian kebijakan penurunan tarif PPh Badan yang ditetapkan pada tarif 22% mulai tahun 2022;
 2) Penambahan Objek PPh final Pasal 4 (2);
 3) Penyesuaian ketentuan penyusutan dan amortisasi;
2. Perubahan UU Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")
 Poin perubahan diantaranya adalah kenaikan tarif PPN yang dilakukan secara bertahap:
 1) 11% berlaku 1 April 2022;
 2) 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025;
3. Perubahan UU Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan ("KUP")
4. Program Pengungkapan Sukarela
5. Pajak Karbon
6. Perubahan UU Cukai

17. TAXATION (continued)

e. Changes in Tax Regulations

Changes in Tax Rate

On March 31, 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No.1 2020") which was later passed into Law No. 2 of 2020 related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the *Corona virus disease* ("Covid-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments.

Tax Harmonization Law

On October 29, 2021, the Government of the Republic of Indonesia enacted the Law on Harmonization of Tax Regulations ("UU-HPP") which outlines the following six provisions:

1. Amendment to Income Tax Law ("PPh")
 The points of change include the following:
 1) Adjustment of the policy on reducing corporate income tax rates set at a rate of 22% starting in 2022;
 2) Addition of Final Income Tax Objects Article 4 (2);
 3) Adjustment of depreciation and amortization provisions;
2. Amendments to the Value Added Tax ("VAT") Law
 The points of change include the gradual increase in the VAT rate:
 1) 11% effective April 1, 2022;
 2) 12% valid no later than January 1, 2025;
3. Amendment to the Law on General Provisions and Tax Procedures ("KUP")
4. Voluntary Disclosure Program
5. Carbon Tax
6. Amendments to the Excise Law

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

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan
(lanjutan)

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 29 Oktober 2021.

Dengan berlakunya UU ini maka Ketentuan Pasal 5 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 mengenai penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Insentif pajak

Pada tanggal 16 Juli 2020, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No.86/PMK.03/2020 tentang Insentif Pajak Bagi Wajib Pajak yang terkena dampak Covid-19. Berdasarkan peraturan tersebut, pajak yang diberikan insentif adalah PPh Pasal 21, PPh Final berdasarkan atas PP No. 23 Tahun 2018, impor PPh Pasal 22, Angsuran PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai. Peraturan mengenai insentif perpajakan bagi wajib pajak yang terkena dampak Covid-19 telah beberapa kali diubah, terakhir melalui PMK No. 9/PMK.03/2021 yang diubah dengan PMK No. 149/PMK.03/2021 yang berlaku efektif mulai tanggal 26 Oktober 2021 hingga 2 Februari 2022.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 30 tahun 2020, pasal 3, wajib pajak dalam negeri berbentuk perseroan terbuka dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi syarat tertentu, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah.

17. TAXATION (continued)

e. Changes in Tax Regulations (continued)

Tax Harmonization Law (continued)

This law comes into force on October 29, 2021.

With the enactment of this Law, the provisions of Article 5 paragraph (1) letter b of Law Number 2 of 2020 concerning the reduction of the income tax rate for domestic corporate taxpayers and permanent establishments by 20% which come into force in the 2022 fiscal year are revoked and declared invalid.

Tax incentives

On July 16, 2020, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Finance issued Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No. 86/PMK.03/2020 concerning Tax Incentives for Taxpayers affected by Covid-19. Based on this regulation, the tax that given incentives are Income Tax Article 21, Final Income Tax based on PP No. 23 of 2018, Income Tax Article 22, Installment Income Tax Article 25 and Value Added Tax. Regulations regarding tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 have been amended several times, most recently through PMK No. 9/PMK.03/2021 as amended by PMK No. 149/PMK.03/2021 which is effective from October 26, 2021 to February 2, 2022.

Based on the Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 30 of 2020, article 3, domestic taxpayers in the form of a public company with a total number of shares paid up on the stock exchange in Indonesia at least 40% and meet certain conditions, can get a rate of 3% lower.

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

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

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

Peraturan Pemerintah untuk Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 9 Tahun 2021 telah diterbitkan perlakuan perpajakan untuk mendukung kemudahan berusaha serta mendukung percepatan implementasi kebijakan strategis di bidang perpajakan sebagaimana telah diatur dalam UU Cipta Kerja. Ruang lingkup pengaturan dalam PP ini meliputi perlakuan perpajakan untuk:

- a) Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Penghasilan antara lain pengaturan dividen atau penghasilan lain yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan berlaku untuk yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja;
- b) Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah antara lain pengaturan kedudukan nomor induk kependudukan dipersamakan dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka pembuatan Faktur Pajak dan pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak pembeli orang pribadi; dan
- c) Perlakuan perpajakan di bidang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan antara lain perubahan sanksi administratif dalam pengungkapan ketidakbenaran pengisian Surat Pemberitahuan pada saat Pemeriksaan dari 50% (lima puluh persen) menjadi tarif bunga berdasarkan suku bunga acuan dengan jangka waktu maksimal 24 (dua puluh empat) bulan, dan pengungkapan ketidakbenaran perbuatan dari 150% (seratus lima puluh persen) menjadi 100% (seratus persen), serta permintaan penghentian Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan dari denda sebesar 4 (empat) kali jumlah pajak menjadi 3 (tiga) kali jumlah pajak.

Pada tanggal 17 Februari 2021, sebagai ketentuan lebih lanjut, Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") Nomor 18/PMK.03/2021 mengenai Pelaksanaan UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Serta Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan.

17. TAXATION (continued)

e. Changes in Tax Regulations (continued)

Regulations for Job Creation Law

On February 16, 2021, PP No. 9 of 2021 was also issued to provide a legal basis for regulating tax treatment in supporting ease of doing business and the acceleration of the implementation of strategic policies in the taxation sector as stipulated in the Job Creation Law. The scope of the regulation in this PP includes tax treatment for:

- a) Tax Treatment of Income Tax, among others, the arrangement of dividends or other income exempted from the Income Tax object applies to those received or obtained by individual taxpayers and domestic entities since the enactment of the Job Creation Law;
- b) Tax Treatment of Value Added Tax or Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, among other things, the arrangement of the domicile identification number equal to the Taxpayer Identification Number in the framework of making a Tax Invoice and crediting Input Tax for an individual buyer Taxable Entrepreneur; and
- c) Tax Treatment of General Provisions and Tax Procedures, including changes in administrative sanctions in disclosing untruthful submission of Tax Returns during the Audit from 50% (fifty percent) to the interest rate based on the reference interest rate with a maximum period of 24 (twenty four) months, and the disclosure of the wrongdoing of the act from 150% (one hundred and fifty percent) to 100% (one hundred percent), as well as the request for termination of the Criminal Investigation in the Field of Taxation from a fine of 4 (four) times the amount of tax to 3 (three) times.

On February 17, 2021, as a further provision, the Government of the Republic of Indonesia has issued Minister of Finance Regulation ("PMK") Number 18/PMK.03/2021 concerning the Implementation of Law No. 11 of 2020 Regarding Job Creation in the Fields of Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, as well as General Provisions and Taxation Procedures.

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

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

18. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	2021
Gaji dan tunjangan	21.625.372.601
Utilitas	7.380.185.013
Pensiun dan jamsostek	5.555.682.804
Jasa profesional	485.065.088
Lain-lain	45.076.923.833
Total	80.123.229.339

18. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	2020	
	11.789.025.285	Salaries and allowances
	3.533.403.072	Utilities
	3.103.189.341	Pension and jamsostek
	724.110.000	Professional fees
	71.681.801.052	Others
Total	90.831.528.750	Total

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

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

	2021
Penyewaan ruang perkantoran	
Pihak berelasi (Catatan 39)	667.370.033
Pihak ketiga (masing-masing dibawah 5%)	2.731.908.698
Keanggotaan golf dan lainnya	6.675.190.157
Total	10.074.468.888

19. UNEARNED REVENUES

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

	2020	
	300.897.574	Office space rental
	12.892.477.551	Related parties (Note 39)
	6.675.190.157	Third parties (each below 5%)
		Golf course membership and others
Total	19.868.565.282	Total

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 Desember 2021 dan 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).

Perusahaan telah melunasi utang anjak piutang pada Februari 2021.

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 December 31, 2021 and 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 Company has fully paid the factoring liabilities on February 2021.

21. UANG MUKA DAN DEPOSIT PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	2021
Deposit hotel	7.951.561.407
Uang muka penjualan - unit apartemen	3.677.336.482
Total	11.628.897.889

21. CUSTOMERS' ADVANCES AND DEPOSITS

This account consists of:

	2020	
	22.931.449.840	Hotel deposits
	1.645.499.838	Sales advances - apartment units
Total	24.576.949.678	Total

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

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

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	2021
<u>Pihak berelasi</u>	
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 39)	464.195.144.572
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	195.000.000.000
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	50.000.000.000
PT Bank KB Bukopin Tbk	
(dahulu PT Bank Bukopin Tbk)	-
Total Utang Jangka Pendek Lainnya	709.195.144.572

PT Bank MNC Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 26 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 25 Juni 2021, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2022. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp47.220.144.572 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. Fasilitas ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada Februari 2021. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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. Pada tanggal 1 September 2020, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman sebesar Rp5.000.000.000 sehingga limit kredit maksimum menjadi sebesar Rp20.000.000.000.

22. OTHER SHORT-TERM LOANS

This account consists of:

	2020	
<u>Related party</u>		
PT Bank MNC Internasional Tbk (Notes 39)	171.497.866.740	
<u>Third parties</u>		
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	195.000.000.000	
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	50.000.000.000	
PT Bank KB Bukopin Tbk		
(formerly PT Bank Bukopin Tbk)	643.935.353	
Total Other Short Term - Liabilities	417.141.802.093	

PT Bank MNC Internasional Tbk

The Company

On June 26, 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 25, 2021, this loan has been extended for the next 12 months and will be due on June 26, 2022. Total outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounting to Rp47,220,144,572 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. This facility has been settled by the Company in February 2021. Total outstanding loan as of December 31, 2021 and 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. On September 1, 2020, the Company obtained an additional loan facility of Rp5,000,000,000 and the maximum credit limit will be amounting to Rp20,000,000,000.

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

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

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 24 Agustus 2021, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Agustus 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp20.000.000.000 (Catatan 39).

Pada tanggal 29 Desember 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman dengan limit kredit maksimum sebesar Rp16.000.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp16.000.000.000 (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. Pinjaman ini telah diperpanjang sampai dengan 14 Desember 2022.

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

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 I) dan Rp98.200.000.000 (PT II) dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 27 Agustus 2021, limit kredit fasilitas PT II turun menjadi Rp36.125.000.000. Fasilitas kredit telah diperpanjang dan akan jatuh tempo tanggal 7 September 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman untuk kedua fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp44.125.000.000 dan Rp86.200.000.000 (Catatan 39).

22. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

The Company (continued)

In accordance with the extension of credit agreement dated August 24, 2021, this loan will be due on August 24, 2022. Total outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 is amounting to Rp20,000,000,000, respectively (Note 39).

On December 29, 2021, the Company entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained a loan facility with a maximum credit limit of Rp16,000,000,000. Total outstanding loan as of December 31, 2021 is amounting to Rp16,000,000,000 (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. This credit agreement has been extended until December 14, 2022.

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

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 (PT I), and Rp98,200,000,000 (PT II), respectively will be due within 12 months. On August 27, 2021, the credit limit of PT II has been decreased to Rp36,125,000,000. This credit facility has been extended and will be due on September 7, 2022.

As of December 31, 2021 and 2020, the outstanding loan balance of the two facilities amounting to Rp44,125,000,000 and Rp86,200,000,000, respectively (Note 39).

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

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

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

GLDP

Pada tanggal 5 April 2021, 15 April 2021 dan 26 April 2021, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas kredit dengan total limit kredit maksimum sebesar Rp46.500.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 6 Mei 2021 dan 21 Mei 2021, GLDP menandatangani addendum perjanjian kredit dan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman sehingga limit kredit maksimum menjadi sebesar Rp147.750.000.000. Saldo pinjaman untuk fasilitas-fasilitas tersebut pada 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp147.750.000.000 (Catatan 39).

Pada tanggal 27 Mei 2021 dan 28 Mei 2021, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas kredit dengan total limit kredit maksimum sebesar Rp36.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 3 Juni 2021, GLDP memperoleh tambahan fasilitas pinjaman sehingga limit maksimum menjadi Rp39.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo pinjaman untuk fasilitas tersebut adalah sebesar Rp39.000.000.000 (Catatan 39).

Pada tanggal 4 Juni 2021, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh 3 fasilitas perjanjian kredit bersifat *Committed* dan *On Revolving Basis* dengan limit kredit maksimum sebesar Rp15.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo pinjaman untuk fasilitas tersebut adalah sebesar Rp15.000.000.000 (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 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 39).

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 19 November 2021, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan.

22. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

GLDP

On April 5, 2021, April 15, 2021 and April 26, 2021 GLDP entered into credit agreements with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained credit with total maximum credit limit of Rp46,500,000,000, and will be due within 12 months. On May 6, 2021 and May 21, 2021, GLDP signed addendum to the credit agreements and obtained additional loan facilities so that the maximum credit limit is Rp147,750,000,000. The outstanding loan balance of those facilities as of December 31, 2021 amounting to Rp147,750,000,000 (Note 39).

On May 27, 2021 and May 28, 2021, GLDP entered into credit agreements with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained credit with total maximum credit limit of Rp36,000,000,000, and will be due within 12 months. On June 3, 2021, GLDP obtained additional loan facility so that the maximum credit limit is Rp39,000,000,000. As of December 31, 2021, the outstanding loan balance of those facilities amounting to Rp39,000,000,000 (Note 39).

On June 4, 2021, GLDP entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained 3 credit agreement facilities which is *Committed* and *On Revolving Basis* with a maximum credit limit of Rp15,000,000,000, and will be due within 12 months. As of December 31, 2021, the outstanding loan balance of the facility amounting to Rp15,000,000,000 (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 December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp5,000,000,000, respectively (Note 39).

In accordance with the extension of credit agreement dated November 19, 2021, this loan has been extended for the next 12 months.

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

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

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

MLL

Pada tanggal 30 Juni 2021, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp25.900.000.000 (PT I) dan Rp14.000.000.000 (PT II) dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. MLL menandatangani addendum perjanjian kredit dan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman sehingga limit kredit maksimum masing-masing menjadi sebesar Rp37.190.000.000 dan Rp17.210.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp54.400.000.000 (Catatan 39).

Pada tanggal 27 Agustus 2021, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum sebesar Rp10.700.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp10.700.000.000 (Catatan 39).

Pada tanggal 17 November 2021, MLL menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp40.000.000.000 dan Rp20.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2021 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp60.000.000.000 (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. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 2 Februari 2022. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp50.000.000.000.

22. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

MLL

On June 30, 2021, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp25,900,000,000 (PT I), and Rp14,000,000,000 (PT II), respectively will be due within 12 months. MLL signed addendum to the credit agreements and obtained additional loan facilities so that the maximum credit limit are Rp37,190,000,000 and Rp17,210,000,000, respectively. Total outstanding loan as of December 31, 2021 is amounting to Rp54,400,000,000 (Note 39).

On August 27, 2021, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp10,700,000,000 and will be due within 12 months. Total outstanding loan as of December 31, 2021 is amounting to Rp10,700,000,000 (Note 39).

On November 17, 2021, MLL entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp40,000,000,000 and Rp20,000,000,000, respectively will be due within 12 months. Total outstanding loan as of December 31, 2021 is amounting to Rp60,000,000,000 (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. This agreement has been extended and will be due on February 2, 2022. Total outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounting to Rp50,000,000,000, respectively.

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

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

22. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (dahulu PT Bank Bukopin Tbk)

MLS

Pada tanggal 15 Desember 2019, MLS mendapatkan fasilitas pembiayaan tagihan listrik PLN (*flexybill*) dari PT Bank KB Bukopin Tbk, dahulu PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") sebesar tagihan pokok listrik bulanan (tanpa denda), dengan total nilai pembiayaan maksimum sebesar Rp6.000.000.000. Periode pinjaman adalah maksimum 6 bulan per tagihan, dengan jaminan tunai sebesar 20% dari nilai tagihan listrik. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 17 Desember 2021, Perusahaan mendapatkan perpanjangan 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 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp195.000.000.000.

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK

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

	2021	2020
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.544.826.533.574	1.547.942.989.504
PT Bank ICBC Indonesia	760.308.818.066	786.909.779.413
PT Bank KB Bukopin Tbk (dahulu PT Bank Bukopin Tbk)	732.032.310.743	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	91.298.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	10.195.582.647
Sub-total	3.888.173.995.716	3.857.046.862.013
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(21.891.799.617)	(28.540.720.129)
Total	3.866.282.196.099	3.828.506.141.884
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(514.979.814.353)	(168.861.027.359)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.351.302.381.746	3.659.645.114.525

22. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank KB Bukopin Tbk (formerly PT Bank Bukopin Tbk)

MLS

On December 15, 2019, MLS obtained a financing facility for PLN's electricity bill payment (*flexybill*) from PT Bank KB Bukopin Tbk, formerly PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") with the amount equal to monthly electricity bill (exclude penalty), with total maximum facility of Rp6,000,000,000. The maximum loan period is 6 months per bill payment, with cash collateral of 20% from the electricity bill amount. The outstanding loan as of December 31, 2021 and 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.

On December 17, 2021, The Company entered into a addendum of 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 December 31, 2021 and 2020 is amounted Rp195,000,000,000.

23. LONG-TERM LOANS - 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 KB Bukopin Tbk (formerly 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

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

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Perusahaan

The Company

Utang Bilateral

Bilateral Loan

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.

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.

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.

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.

Pada tanggal 23 Juli 2021, sesuai dengan Surat Putusan Kredit, Perusahaan dan BRI setuju untuk melakukan restrukturisasi pinjaman terkait Covid-19 dengan memberikan *grace period* sampai dengan Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada 22 Desember 2026.

On July 23, 2021, 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 March 2022. This facility will due on December 22, 2026.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp963.945.000.000 dan Rp963.951.000.000.

The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp963,945,000,000 and Rp963,951,000,000, respectively.

Pinjaman tersebut dijamin dengan proyek yang bersangkutan (Catatan 14).

The loan is guaranteed by the project related to the loan (Note 14).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 10% dan 11,75% pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

The loan bears interest at annual rates of 10% and 11.75% in year ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Utang Sindikasi

Pada tanggal 28 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman sindikasi dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI"), PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) dan PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (Bank Agro), yang dikoordinasi oleh BRI, dimana Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp600.000.000.000.

Periode pinjaman adalah 73 bulan (termasuk *grace period* 13 bulan) sampai dengan 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 18 Agustus 2021, sesuai dengan Surat Putusan Kredit, Perusahaan dan Bank sindikasi setuju untuk melakukan restrukturisasi pinjaman terkait Covid-19 dengan memberikan *grace period* sampai dengan Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada Desember 2026.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp580.881.533.574 dan Rp583.991.989.504.

Pinjaman tersebut dijamin dengan proyek yang bersangkutan (Catatan 14).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11,25% dan 11,75% pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

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

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)

The Company (continued)

Syndicated Loan

On November 28, 2017, the Company entered into a syndicated loan agreement with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("BRI"), PT Bank Pembangunan Daerah Riau Kepri (Bank Riau Kepri), PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara (Bank Sumut) and PT Bank Rakyat Indonesia Agroniaga Tbk (Bank Agro), which is coordinated by BRI, whereby the Company obtained an investment credit facility with a maximum amount of Rp600,000,000,000.

The term of the loan is 73 months (including *grace period* of 13 months) until December 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.

On August 18, 2021, 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 2022. This facility will due in December 2026.

The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp580,881,533,574 and Rp583,991,989,504, respectively.

The loan is collateralized by the project related to the loan (Note 14).

The loan bears interest at annual rates of 11.25% and 11.75% in year ended December 31, 2021 and 2020, respectively.

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

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

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 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman adalah sebesar Rp381.958.818.066 dan Rp390.909.779.413.
2. Fasilitas pinjaman Tetap *on Demand* B ("PTD-B") dengan maksimum pinjaman sebesar Rp325.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 27 April 2022. Sampai dengan bulan Juli 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp325.000.000.000.

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

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)

The Company (continued)

Syndicated Loan (continued)

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 December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp381,958,818,066 and Rp390,909,779,413, respectively.
2. Fixed loans on Demand B ("PTD-B") facility with maximum amount of Rp325,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from April 27, 2017 to April 27, 2022. Up to July 2017, the Company has fully drawn this credit facility. The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp325,000,000,000, respectively.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

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

Perusahaan (lanjutan)

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 sebagian tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jakarta Pusat (Catatan 14), fidusia atas tagihan dan klaim asuransi, *Corporate Guarantee*, dan rekening yang dibatasi penggunaannya di ICBC (Catatan 5).

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12,00% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dan 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 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sebesar Rp53.350.000.000 dan Rp71.000.000.000.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah serta bangunan di atasnya, yang terletak di Surabaya (Catatan 14) dan *Corporate Guarantee*.

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.

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

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

The Company (continued)

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 part of land and the building thereon which located at Central Jakarta (Note 14), fiduciary of invoices and insurance claim, *Corporate Guarantee*, and the restricted bank account in ICBC (Note 5).

The loan bears interest at annual rates of 12.00% for the year ended in December 31, 2021 and 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 December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp53,350,000,000 and Rp71,000,000,000, respectively.

The loan is collateralized by a land and the building thereon, located in Surabaya (Note 14) and *Corporate Guarantee*.

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.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

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

MGS (lanjutan)

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12,25% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dan 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 KB Bukopin Tbk (dahulu PT Bank Bukopin Tbk)

Perusahaan

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank KB Bukopin Tbk, dahulu PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") sebagai berikut:

1. Pada tanggal 1 Juli 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp63.972.333.816 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 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman adalah sebesar Rp62.524.539.977 dan Rp63.775.766.552.
3. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Periode pinjaman 60 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2022. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar Rp15.402.094.995 dan Rp18.214.120.661.

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

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

MGS (continued)

The loan bears interest at annual rates of 12.25% for the year ended in December 31, 2021 and 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 KB Bukopin Tbk (formerly PT Bank Bukopin Tbk)

The Company

This account represents bank loan to PT Bank KB Bukopin Tbk, formerly PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") consisting of the following:

1. On July 1, 2015, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 120 months and will be due on June 30, 2025. The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp63,972,333,816 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 December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp62,524,539,977 and Rp63,775,766,552, respectively.
3. On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2022. The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp15,402,094,995 and Rp18,214,120,661, respectively.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (dahulu PT Bank Bukopin Tbk) (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mendapat beberapa fasilitas pinjaman dari PT Bank KB Bukopin Tbk, dahulu PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") sebagai berikut: (lanjutan)

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 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar RpNihil dan Rp6.436.871.346.

Fasilitas ini telah dilunasi oleh Perusahaan pada Maret 2021.

Fasilitas pinjaman dari Bukopin di atas dijamin dengan sejumlah tanah yang terletak di Denpasar Bali, Jakarta Barat, dan Bogor.

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

MLS

Pada tanggal 26 Desember 2019, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank KB Bukopin Tbk, dahulu PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") 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.

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

PT Bank KB Bukopin Tbk (formerly PT Bank Bukopin Tbk) (continued)

The Company (continued)

This account represents bank loan to PT Bank KB Bukopin Tbk, formerly PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") consisting of the following: (continued)

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 December 31, 2021 and 2020 are amounted RpNil and Rp6,436,871,346, respectively.

This facility has been settled by the Company in March 2021.

The above loans from Bukopin are collateralized by a number of lands located in Denpasar Bali, West Jakarta, and Bogor.

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

MLS

On December 26, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Bank KB Bukopin Tbk, formerly PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") 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.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (dahulu PT Bank
Bukopin Tbk) (lanjutan)

MLS (lanjutan)

Pada tanggal 26 Desember 2019, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank KB Bukopin Tbk, dahulu PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") 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: (lanjutan)

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 Bukopin 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 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp143.720.834.106 dan Rp145.513.509.558.
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 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp239.413.796.203 dan Rp240.081.510.894.

Pinjaman - pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10,5% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

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

PT Bank KB Bukopin Tbk (formerly PT Bank
Bukopin Tbk) (continued)

MLS (continued)

On December 26, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Bank KB Bukopin Tbk, formerly PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") 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: (continued)

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 Bukopin 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 December 31, 2021 and 2020 amounted Rp143,720,834,106 and Rp145,513,509,558, respectively.
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 December 31, 2021 and 2020 amounted Rp239,413,796,203 and Rp240,081,510,894, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 10.5% for the year ended in December 31, 2021 and 2020.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (dahulu PT Bank Bukopin Tbk) (lanjutan)

MLS (lanjutan)

Pada tanggal 17 Maret 2020, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan Bukopin 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 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp183.020.098.443 dan Rp194.909.506.683.

Pinjaman tersebut dijamin dengan persediaan aset real estat dan properti investasi dalam penyelesaian yang terletak di Surabaya (Catatan 8 dan 14).

MLH

Pada tanggal 28 November 2019, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit Investasi dan IDC dengan PT Bank KB Bukopin Tbk, dahulu PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") dengan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp170.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp23.978.613.203 dan Rp16.737.585.795.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 10,5% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Perusahaan dan entitas anak wajib memberikan informasi kepada Bukopin jika hendak melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan pengurus.

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 16 September 2021, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan dengan kurun waktu Oktober 2021 sampai dengan September 2022 dan perpanjangan jangka waktu menjadi 23 Februari 2026.

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

PT Bank KB Bukopin Tbk (formerly PT Bank Bukopin Tbk) (continued)

MLS (continued)

On March 17, 2020, MLS entered into a loan agreement with Bukopin, 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 December 31, 2021 and 2020 amounted Rp183,020,098,443 and Rp194,909,506,683, respectively.

The loan is secured by inventories of real estate assets and investment properties on progress located in Surabaya (Note 8 and 14).

MLH

On November 28, 2019, the Company entered into IDC and Investment credit agreement with PT Bank KB Bukopin Tbk, formerly PT Bank Bukopin Tbk ("Bukopin") with a maximum credit facility of Rp170,000,000,000 and will be due within 120 months. Total loan outstanding as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp23,978,613,203 and Rp16,737,585,795, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 10.5% for the year ended in December 31, 2021 and 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 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 facility 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 16, 2021, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Hana, in which the Company received an extension of grace period from October 2021 to September 2022 and extension of period of loan until February 23, 2026.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 21 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman kredit investasi 3 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman adalah 96 bulan, dimulai dari tanggal 21 September 2016 sampai dengan tanggal 21 September 2024.

Pada tanggal 16 September 2021, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan dengan kurun waktu Oktober 2021 sampai dengan September 2022 dan perpanjangan jangka waktu menjadi 21 September 2026.

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 16 September 2021, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan dengan kurun waktu Oktober 2021 sampai dengan September 2022 dan perpanjangan jangka waktu menjadi 26 Juli 2025.

Sebelumnya, pada tanggal 31 Maret 2020 dan 20 Januari 2021, Perusahaan menandatangani Surat Perubahan Perjanjian Kredit dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* untuk seluruh fasilitas yang dimiliki dengan kurun waktu April 2020 sampai dengan Desember 2020 dan Januari 2021 sampai dengan September 2021 tanpa mengubah tanggal jatuh tempo fasilitas-fasilitas tersebut.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp309.708.333.333.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11,5% dan 12%-12,5% pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jakarta Pusat (Catatan 14), serta beberapa lantai gedung perkantoran yang terletak di Jakarta Selatan.

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.

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

PT Bank KEB Hana Indonesia (continued)

The Company (continued)

On September 21, 2016, the Company entered into a loan agreement with Hana, whereby the Company obtained additional investment credit facilities 3 with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The period of loan is 96 months, commencing from September 21, 2016 to September 21, 2024.

On September 16, 2021, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Hana, in which the Company received an extension of grace period from October 2021 to September 2022 and extension of period of loan until September 21, 2026.

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 September 16, 2021, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Hana, in which the Company received an extension of grace period from October 2021 to September 2022 without changing the maturity date of the facilities and extension of period of loan until July 26, 2025.

Before that, on March 31, 2020 and January 20, 2021, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Hana, in which the Company received grace period for all of its facilities from April 2020 to December 2020 and January 2021 to September 2021 without changing the maturity date of the facilities.

The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp309,708,333,333, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 11.5% and 12%-12.5%, respectively, for the year ended on December 31, 2021 and 2020.

The loans are collateralized by land and the building thereon located in Central Jakarta (Note 14), and also some floors of office tower located in South Jakarta.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

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. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp250.000.000.000.

Pada tanggal 3 Desember 2021, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Mayapada, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan sampai dengan Mei 2022.

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

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah 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 Desember 2021 dan 2020 adalah masing-masing sebesar RpNihil dan Rp10.195.582.647.

Pinjaman ini telah dilunasi oleh NGI pada Februari 2021.

PT Bank Nationalnoba Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Nationalnoba 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 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp200.000.000.000.

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

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. The outstanding loan as of December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp250,000,000,000, respectively.

On December 3, 2021, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Mayapada, in which the Company received an extension of grace period until May 2022.

The loan bears interest at annual rates of 12% for the period ended on December 31, 2021 and 2020.

The loans are collateralized by land located in 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 December 31, 2021 and 2020 are amounting to RpNil and Rp10,195,582,647, respectively.

This loan has fully paid by NGI on February 2021.

PT Bank Nationalnoba Tbk

The Company

On October 23, 2020, Company entered into a loan agreement with PT Bank Nationalnoba 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 December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp200,000,000,000, respectively.

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

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

23. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

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 Desember 2021 adalah sebesar Rp91.298.000.000.

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 LOANS - BANK LOANS (continued)

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 December 31, 2021 are amounted Rp91,298,000,000.

During the reporting period and as of the date of the consolidated financial statements, the Group have never defaulted in paying maturing bank loans.

24. DANA SYIRKAH TEMPORER

24. TEMPORARY SYIRKAH FUND

	2021	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	(11.000.000.000)	(9.058.823.529)	Less current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo			
lebih dari satu tahun	40.333.333.334	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.

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.

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.

Beban dari bagi hasil sehubungan dengan fasilitas ini dicatat pada bagian "Biaya Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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.

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.

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.

The expense incurred from profit sharing is presented under "Finance Costs" in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

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

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

24. DANA SYIRKAH TEMPORER (lanjutan)

Agunan fasilitas ini adalah aset tanah dan bangunan di atasnya yang berlokasi di Jakarta Pusat (Catatan 12 dan 14).

Perjanjian pinjaman tersebut mencakup pembatasan-pembatasan dimana Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari Muamalat tidak diperbolehkan antara lain: menyewakan, menjual atau memindahkan aset yang dijaminkan di Muamalat; mengajukan pailit; dan menjamin kembali jaminan yang telah dijaminkan pada perjanjian ini kepada pihak lain.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah mematuhi seluruh pembatasan yang dipersyaratkan oleh kreditor.

Perusahaan mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Muamalat jika hendak mengajukan permohonan pailit atau PKPU, melakukan likuidasi berdasar Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS").

24. TEMPORARY SYIRKAH FUND (continued)

This facility is collateralized by a land and the building thereon located in Central Jakarta (Notes 12 and 14).

The credit agreements include restriction and covenants whereby the Company without prior written consent from Muamalat, is not permitted to, among others: rent, sell, or transfer the assets as collateral to Muamalat; request for bankruptcy; and re-collateral assets which collateralized in this agreement.

As of December 31, 2021 and 2020, the Company complied with all the covenants as required by the lenders.

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").

25. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN

Saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

	2021
<u>Pihak berelasi</u>	
PT MNC Finance (Catatan 39)	2.499.942.059
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	7.973.673.621
PT Astra Credit Companies	309.650.004
Total	10.783.265.684
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(8.791.426.095)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.991.839.589

Pinjaman dari PT MNC Finance, pihak berelasi, merupakan pencairan pinjaman yang digunakan untuk pengadaan kendaraan bermotor. Pinjaman tersebut dibayar setiap bulan dengan jangka waktu 3 tahun dengan tingkat bunga efektif 16% per tahun dan dijamin dengan aset tetap kendaraan (Catatan 12).

Pada 26 September 2019, Perusahaan menandatangani 2 perjanjian fasilitas pembiayaan dengan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia dengan jangka waktu 39 bulan dan suku bunga pembiayaan 14,5% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp7.973.673.621 dan Rp13.860.403.851.

25. LOAN PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS

The outstanding loan are as follows:

	2021	2020	
<u>Related party</u>			
PT MNC Finance (Note 39)	2.499.942.059	2.776.862.432	
<u>Third parties</u>			
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	7.973.673.621	13.860.403.851	
PT Astra Credit Companies	309.650.004	470.445.435	
Total	10.783.265.684	17.107.711.718	
Less current maturities	(8.791.426.095)	(7.680.076.090)	
Long-term portion	1.991.839.589	9.427.635.628	

The loan from PT MNC Finance, a related party, represents drawdowns from an installment credit facility obtained by the Company which was used to finance the acquisition of vehicles. The loan is payable in monthly installments for a period of 3 years bearing interest at annual rates of 16% and is collateralized by the vehicles purchased (Note 12).

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 December 31, 2021 and 2020 are amounted Rp7,973,673,621 and Rp13,860,403,851, respectively.

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

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

26. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa dengan rincian sebagai berikut:

	2021
Pihak berelasi (Catatan 39)	12.575.112.566
Pihak ketiga	
Uang jaminan sewa	10.148.266.660
Total	22.723.379.226

26. TENANTS' DEPOSITS

This account represents customer's deposits for rental and services with following details:

	2020	
	12.670.098.050	Related parties (Note 39)
		Third parties
	10.298.137.487	Tenant's deposit
Total	22.968.235.537	Total

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.

Kelompok Usaha mengakui pascakerja imbalan pasti sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 11 tahun 2020. Tidak terdapat dana yang disisihkan untuk imbalan kerja ini. Total karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 476 dan 522 karyawan pada periode 31 Desember 2021 dan 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing berdasarkan valuasi laporan aktuarial dari aktuaris independen yaitu Steven & Mourits bertanggal 25 Februari 2022 dan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo bertanggal 2 Maret 2021, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi-asumsi utama yang digunakan sebagai berikut:

	2021
Umur pensiun normal	55 tahun / 55 years old
Kenaikan gaji	6,00%
Tingkat diskonto	6,75%
Tingkat mortalitas	TMI I 2019

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2021
Biaya jasa kini	9.902.552.123
Biaya bunga	4.812.880.417
Biaya jasa lalu, termasuk keuntungan dari kurtailmen	(42.742.205.929)
Pengakuan langsung atas keuntungan aktuarial	23.358.157.080
Biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	(4.668.616.309)

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.

The Group provide employee benefits in accordance with Labor Law No. 11 tahun 2020. No funding of the benefits has been made to date. As of December 31, 2021 and 2020, total number of employees entitled to the benefits was 476 and 522, respectively.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group recognized long-term employee benefits liability based on the actuarial valuation report of independent actuary Steven & Mourits, dated February 25, 2022 and PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dated March 2, 2021, respectively, using "Projected Unit Credit" method. The key assumptions are as follows:

	2020	
	55 tahun / 55 years old	Retirement age
	6,00%	Annual salary increase
	6,50%	Annual discount rate
	TMI I 2019	Mortality rate

The employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2020	
	13.528.397.209	Current service cost
	7.065.767.113	Interest cost
	(6.161.306.100)	Past service cost, including gain on curtailments
	9.815.556.027	Immediate recognition of actuarial gain
Defined benefit costs recognized in profit or loss	24.248.414.249	

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

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

27. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG (lanjutan)

Program Iuran Pasti (lanjutan)

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	2021
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang berasal dari perubahan asumsi keuangan	(926.325.182)
Keuntungan aktuarial yang berasal dari penyesuaian pengalaman	(4.822.906.915)
Biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(5.749.232.097)
Total	(10.417.848.406)

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2021
Saldo awal	98.354.494.939
Imbalan kerja karyawan yang dibebankan ke laba rugi	(4.668.616.309)
Imbalan kerja karyawan yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(5.749.232.097)
Pembayaran imbalan kerja	(12.460.924.280)
Saldo akhir	75.475.722.253

Perkiraan pembayaran liabilitas imbalan pascakerja yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021
Dalam waktu 12 bulan berikut (periode laporan tahun berikutnya)	9.244.074.000
Antara 2 dan 5 tahun	46.313.776.000
Lebih dari 5 tahun	139.279.652.000
Total	194.837.502.000

Sensitivitas keseluruhan imbalan pascakerja terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	Dampak pada liabilitas/Impact on overall liability	
	2021	2020
Tingkat bunga diskonto		
Kenaikan 1%	36.932.876.000	48.736.609.232
Penurunan 1%	41.404.740.000	54.774.951.485
Tingkat kenaikan gaji		
Kenaikan 1%	41.977.820.000	55.628.718.093
Penurunan 1%	36.424.016.000	47.943.621.232

27. LONG-TERM EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Defined Contribution Plan (continued)

The employee benefits expense recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows: (continued)

	2020	
	4.636.220.627	Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumptions
	(6.956.605.128)	Actuarial gain arising from experience adjustments
Defined benefit costs recognized in other comprehensive income	(2.320.384.501)	
Total	21.928.029.748	Total

Movement in the present value of the defined benefit obligation in the current year are as follows:

	2020	
	99.384.704.651	Beginning balance
	24.248.414.249	Employees' benefits charged to profit or loss
	(2.320.384.501)	Employees' benefits charged to other comprehensive income
	(22.958.239.460)	Benefits payment
Ending balance	98.354.494.939	

The expected undiscounted benefit payment of long-term employee benefits liabilities as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:

	2020	
	7.009.976.000	Within the next 12 months (the next reporting period)
	26.344.820.000	Between 2 and 5 years
	85.915.337.000	More than 5 years
Total	119.270.133.000	Total

The sensitivity of the overall provision of long-term employee benefits to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

		Discount rate
		Increase 1%
		Decrease 1%
		Salary growth rate
		Increase 1%
		Decrease 1%

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

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

28. MODAL SAHAM

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia adalah sebagai berikut:

28. CAPITAL STOCK

The share ownership as of December 31, 2021 and 2020 based on report from PT BSR Indonesia are as follows:

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	13.765.783.670	17,07	1.376.578.367.000	PT MNC Investama Tbk
HT Investment Development Ltd Komisaris dan Direksi	8.779.326.700	10,89	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd Commissioners and Directors
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,21	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	74.850.400	0,09	7.485.040.000	Liliana Tanaja
Andrian Budi Utama	30.000.000	0,04	3.000.000.000	Andrian Budi Utama
Michael Stefan Dharmajaya	6.975.600	0,01	697.560.000	Michael Stefan Dharmajaya
Alex Wardhana	1.800.000	0,00	180.000.000	Alex Wardhana
Vincent Henry Richard Hilliard	495.000	0,00	49.500.000	Vincent Henry Richard Hilliard
Natalia Cecilia Tanudjaja	400.000	0,00	40.000.000	Natalia Cecilia Tanudjaja
M. Budi Rustanto	179.600	0,00	17.960.000	M. Budi Rustanto
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	41.265.017.010	51,19	4.126.501.701.000	Public (each below 5% of ownership)
Total	80.625.726.664	100,00	8.062.572.666.400	Total
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 Komisaris dan Direksi	8.779.326.700	10,89	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd Commissioners and Directors
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.

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.

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

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

28. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Gearing ratio pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Pinjaman	5.796.268.830.801	5.456.073.142.291	Debts
Dikurangi kas dan setara kas	89.064.523.547	67.287.686.149	Less cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	5.707.204.307.254	5.388.785.456.142	Debts - Net
Total ekuitas	24.471.207.064.671	23.279.260.210.587	Total equity
<i>Gearing ratio</i>	23,32%	23,15%	<i>Gearing ratio</i>

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini terdiri dari:

	Agio saham/ Paid-in capital in excess of par	Biaya emisi saham/ Share issuance costs	Total/ Total	
Saldo per 1 Januari 2020	553.601.621.670	(16.385.446.540)	537.216.175.130	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	-	-	-	Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights
Saldo per 31 Desember 2021 dan 2020	553.601.621.670	(16.385.446.540)	537.216.175.130	Balance as of December 31, 2021 and 2020

30. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, akun ini terdiri dari:

	2021	2020	
NGI	145.480.795.749	195.949.121.848	NGI
MWW	64.917.532.107	64.814.718.665	MWW
GLDP	57.565.249	57.592.376	GLDP
BSR	40.734.272	33.929.214	BSR
MLR	(2.245.268.883)	(2.238.476.703)	MLR
Total	208.251.358.494	258.616.885.400	Total

31. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Pada tahun 2021, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 98 tanggal 25 Juni 2021, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp8.000.000.000 pada tahun 2020 menjadi sebesar Rp9.000.000.000 pada tahun 2021.

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.

28. CAPITAL STOCK (continued)

Capital Management (continued)

The gearing ratio as of December 31, 2021 and 2020 is as follows:

	2021	2020	
Pinjaman	5.796.268.830.801	5.456.073.142.291	Debts
Dikurangi kas dan setara kas	89.064.523.547	67.287.686.149	Less cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	5.707.204.307.254	5.388.785.456.142	Debts - Net
Total ekuitas	24.471.207.064.671	23.279.260.210.587	Total equity
<i>Gearing ratio</i>	23,32%	23,15%	<i>Gearing ratio</i>

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2021 and 2020, this account consists of:

	Agio saham/ Paid-in capital in excess of par	Biaya emisi saham/ Share issuance costs	Total/ Total	
Saldo per 1 Januari 2020	553.601.621.670	(16.385.446.540)	537.216.175.130	Balance as of January 1, 2020
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	-	-	-	Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights
Saldo per 31 Desember 2021 dan 2020	553.601.621.670	(16.385.446.540)	537.216.175.130	Balance as of December 31, 2021 and 2020

30. NON-CONTROLLING INTERESTS

As of December 31, 2021 and 2020, this account consists of:

	2021	2020	
NGI	145.480.795.749	195.949.121.848	NGI
MWW	64.917.532.107	64.814.718.665	MWW
GLDP	57.565.249	57.592.376	GLDP
BSR	40.734.272	33.929.214	BSR
MLR	(2.245.268.883)	(2.238.476.703)	MLR
Total	208.251.358.494	258.616.885.400	Total

31. RETAINED EARNINGS APPROPRIATED

In 2021, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 98 dated June 25, 2021, the Company increased the general reserve from Rp8,000,000,000 in 2020 to Rp9,000,000,000 in 2021.

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.

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

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

32. DIVIDEN KAS

BSR

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 9 September 2021, para pemegang saham BSR, entitas anak tidak langsung, menyetujui adanya pembagian dividen interim sebesar Rp948.802.656.

32. CASH DIVIDEND

BSR

Based on the Shareholders' Annual General Meetings held on the September 9, 2021, stockholders of BSR, an indirect subsidiary, approved the interim dividend distribution amounting to Rp948,802,656.

33. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2021
Jasa keamanan dan lainnya	369.470.789.796
Sewa ruang perkantoran	201.297.502.052
Hotel, resor dan golf	124.944.639.651
Apartemen dan properti lainnya	4.262.408.147
Total	699.975.339.646

33. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	2020	
	339.098.215.808	Security and other services
	196.684.310.850	Office space rental
	131.905.281.043	Hotel, resort and golf
	10.351.201.892	Apartment and other properties
Total	678.039.009.593	Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the year ended December 31, 2021 and 2020, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

34. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2021
Jasa keamanan dan lainnya	341.471.042.850
Hotel, resor dan golf	171.440.398.408
Sewa ruang perkantoran	58.043.589.174
Apartemen dan properti lainnya	1.300.793.556
Total	572.255.823.988

34. COSTS OF REVENUES

The details of costs of revenues are as follows:

	2020	
	307.572.660.006	Security and other services
	158.525.523.513	Hotel, resort and golf
	59.072.088.202	Office space rental
	1.729.516.097	Apartment and other properties
Total	526.899.787.818	Total

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

For the year ended December 31, 2021 and 2020, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of revenues were made from any single supplier.

35. BEBAN PENJUALAN

Beban penjualan sebesar Rp2.821.319.278 dan Rp10.301.504.910 masing-masing untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah terutama biaya terkait dengan kegiatan promosi dan iklan.

35. SELLING EXPENSES

The selling expenses amounting to Rp2,821,319,278 and Rp10,301,504,910, respectively, for the period ended December 31, 2021 and 2020 are mostly costs associated with advertising and promotion activities.

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

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

36. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2021
Gaji dan tunjangan	62.000.192.378
Penyusutan (Catatan 12)	17.471.595.147
Pajak dan perijinan	10.300.162.373
Asuransi	11.392.327.357
Teknologi Informasi	1.179.380.224
Jasa profesional	2.613.014.525
Jasa manajemen	2.299.140.524
Transportasi dan akomodasi	2.098.813.591
Perbaikan dan perawatan	435.097.632
Lain-lain	31.659.321.840
Total	141.449.045.591

36. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	2020	
	88.121.894.755	Salaries and allowance
	14.880.161.701	Depreciation (Note 12)
	14.193.880.639	Tax and permits
	9.321.636.437	Insurance
	1.447.188.154	Information technology
	3.454.208.407	Professional fee
	2.569.181.787	Management fee
	1.798.982.853	Accommodation and transportation
	665.351.323	Repair and maintenance
	39.740.373.645	Others
Total	176.192.859.701	Total

37. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar didasarkan pada data berikut:

	2021
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	195.862.601.260
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar	80.625.726.664
Laba per saham dasar dan dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,43

37. EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share is based on the following data:

	2020	
	310.349.134.106	Net profit for the year attributable to owners of the parent entity
	80.625.726.664	Total weighted average number of shares for computation of basic earning per share
Laba per saham dasar dan dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3,85	Basic and diluted earnings 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.

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.

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

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

38. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM (lanjutan)

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.

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, PT MNC Televisi Network, PT Global Mediacom Tbk, PT Infokom Elektrindo, PT SUN Televisi Network dan PT MNC GS Homeshopping, PT Media Nusantara Press, PT MNC Pictures, PT Global Informasi Bermutu.
- b. Seluruh transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan dengan entitas sependengali kecuali transaksi dengan PT MNC Investama Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan.

38. SHARE-BASED PAYMENTS (continued)

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.

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, PT MNC Televisi Network, PT Global Mediacom Tbk, PT Infokom Elektrindo, PT SUN Televisi Network and PT MNC GS Homeshopping, PT Media Nusantara Press, PT MNC Pictures, PT Global Informasi Bermutu.
- 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.

104

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

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

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

Kelompok Usaha melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain: (lanjutan)

- a. Kelompok Usaha menyewakan gedung serta memberikan jasa keamanan dan jasa properti lainnya kepada pihak-pihak berelasi dengan rincian sebagai berikut: (lanjutan)

	2021		2020		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)	Revenues (Note 33)
Pendapatan usaha (Catatan 33)					
PT MNC Televisi Network	35.382.721.801	5,05	33.290.742.688	4,91	PT MNC Televisi Network
PT MNC Sky Vision Tbk	29.527.680.313	4,22	33.753.538.554	4,98	PT MNC Sky Vision Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	27.419.413.544	3,92	19.648.156.743	2,90	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT MNC Kabel Mediacom	26.220.456.616	3,75	17.674.824.532	2,61	PT MNC Kabel Mediacom
PT Media Nusantara Citra Tbk	20.508.880.770	2,93	19.270.792.330	2,84	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT Rajawali Citra					PT Rajawali Citra
Televisi Indonesia	12.763.708.279	1,82	17.208.563.886	2,54	Televisi Indonesia
PT Global Mediacom Tbk	9.302.801.540	1,33	7.368.896.255	1,09	PT Global Mediacom Tbk
PT MNC Sekuritas	8.646.034.241	1,24	11.362.330.409	1,68	PT MNC Sekuritas
PT MNC Asuransi Indonesia	7.669.994.328	1,10	8.483.062.187	1,25	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Life Assurance	7.659.763.687	1,09	8.018.720.693	1,18	PT MNC Life Assurance
PT MNC Finance	7.555.759.375	1,08	7.876.043.819	1,16	PT MNC Finance
PT Media Nusantara Informasi	7.037.799.798	1,01	6.881.829.507	1,01	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC GS Homeshopping	5.900.936.181	0,84	4.026.315.680	0,59	PT MNC GS Homeshopping
PT MNC Asset Management	4.573.436.976	0,65	3.995.854.789	0,59	PT MNC Asset Management
PT MNC Investama Tbk	3.888.419.580	0,56	1.281.758.568	0,19	PT MNC Investama Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah 5%)	44.296.625.773	6,33	57.741.226.101	8,52	Others (each below 5%)
Total	258.354.432.802	36,92	257.882.656.741	38,04	Total

- b. Kelompok Usaha mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi dengan saldo sebagai berikut:

39. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

Transactions with Related Parties (continued)

The Group entered into certain transactions with related parties, which includes: (continued)

- a. The Group rent office spaces and provide securities and other property services to related parties with the following details: (continued)

- b. The Group entered into other transactions with related parties with the following balances:

	2021		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	7.773.355.083	0,12	3.978.542.979	0,06	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT MNC Asuransi Indonesia	2.763.981.362	0,04	235.024.395	0,00	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Life Assurance	1.147.740.849	0,02	705.118.029	0,01	PT MNC Life Assurance
PT MNC Sekuritas	1.068.650.719	0,02	1.068.650.719	0,02	PT MNC Sekuritas
PT Media Nusantara Informasi	498.865.000	0,01	499.415.000	0,01	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Kabel Mediacom	121.316.865	0,00	499.280.590	0,01	PT MNC Kabel Mediacom
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	695.729.345	0,01	323.715.924	0,00	Others (each below Rp100 million)
Total	14.069.639.223	0,22	7.309.747.636	0,11	Total
Utang lain-lain (Catatan 16)					Other payables (Note 16)
PT MNC Kabel Mediacom	1.027.901.360	0,02	883.349.270	0,01	PT MNC Kabel Mediacom
PT MNC Life Assurance	84.229.766	0,00	-	0,00	PT MNC Life Assurance
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50 juta)	62.637.201	0,00	14.339.047	0,00	Others (each below Rp50 million)
Total	1.174.768.327	0,02	897.688.317	0,01	Total

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

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

39. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

- b. Kelompok Usaha mempunyai transaksi lain dengan pihak-pihak berelasi dengan saldo sebagai berikut: (lanjutan)

	2021	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Utang jangka pendek lainnya (Catatan 22)		
PT Bank MNC Internasional Tbk	464.195.144.572	7,21
Utang lembaga pembiayaan (Catatan 25)		
PT MNC Finance	2.499.942.059	0,04
Utang anjak piutang (Catatan 20)		
PT MNC Finance	-	0,00

Pada tahun 2021 dan 2020, Kelompok Usaha menyediakan manfaat imbalan kerja kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sebesar Rp12.460.343.218 dan Rp15.836.783.518.

39. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)

- b. The Group entered into other transactions with related parties with the following balances: (continued)

	2020	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Other Short-term loan (Note 22) PT Bank MNC Internasional Tbk	171.497.866.740	2,79
Loan payable to financing institution (Note 25) PT MNC Finance	2.776.862.432	0,04
Factoring liabilities (Note 20) PT MNC Finance	353.448.791	0,01

In 2021 and 2020, the Group provide employee benefits to the Board of Commissioners and Directors amounting to Rp12,460,343,218 and Rp15,836,783,518, respectively.

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

Perusahaan

- a. Pada tahun 2014, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd ("Tempus") selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB 1") tanggal 29 Desember 2014, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 32% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") dengan nilai transaksi Rp150.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 6 Januari 2015.

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar dengan Tempus Eternity Ltd (Tempus) selaku pemegang obligasi. Berdasarkan "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" (MEB II) tanggal 25 Maret 2015, kedua belah pihak menyetujui transaksi jual beli MEB yang dapat ditukar dengan 35,59% kepemilikan di saham PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") dengan nilai transaksi Rp225.000.000.000. Periode pengalihan MEB dimulai sejak tanggal 25 Maret 2016.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS

The Company

- a. In 2014, the Company has investments in mandatory exchangeable bonds ("MEB") with Tempus Eternity Ltd ("Tempus") as a bond holder. Based on "Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement" ("MEB 1") dated December 29, 2014, both parties agreed to enter into the sale and purchase of MEB that can be converted into 32% of ownership in PT Sejahtera Maju Mandiri ("SMM") with a transaction value of Rp150,000,000,000. The exchange period commenced from January 6, 2015.

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.

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

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

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan mencatat transaksi-transaksi tersebut sebagai "Investasi Jangka Panjang Lainnya" yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

- 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 Desember 2021 dan 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka investasi tersebut.

- 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. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dana Perusahaan ke *Investment Opportunities* masing-masing sebesar USD28.291.081 setara dengan Rp403.685.578.670 dan USD28.291.081 setara dengan Rp399.045.697.505.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

As of December 31, 2021 and 2020, the Company recorded these transactions as "Other Long-term Investment" in the consolidated statements of financial position.

- 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 December 31, 2021 and 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 .

As of December 31, 2021 and 2020, the management believes there is no impairment of the advances for investment.

- 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. As of December 31, 2021 and 2020, balance of fund placements of the Company to *Investment Opportunities* are amounting to USD28,291,081 or equivalent to Rp403,685,578,670 and USD28,291,081 or equivalent to Rp399,045,697,505, respectively.

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

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

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

- 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. Pada tanggal 27 Oktober 2021, Perusahaan memperoleh perpanjangan jangka waktu 12 bulan. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing sebesar USD10.000.000 setara dengan Rp142.690.050.000 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 ditangguhkan masing-masing sebesar Rp1.196.975.695 dan Rp678.529.731 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 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 ditelaah setiap 5 tahun.
- 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

- 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. On October 27, 2021, the Company obtained an extension of maturity date 12 months. As of December 31, 2021 and 2020, fund balance are amounting to USD10,000,000 equivalent to Rp142,690,050,000 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 Rp1,196,975,695 and Rp678,529,731, respectively as of December 31, 2021 and 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 HighEnd 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.
- 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.

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

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

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

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 dan sudah diperpanjang sampai dengan 30 Juli 2022.

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.

- 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

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:

Jenis biaya/ Type of fee	Tarif/ Rate
Manajemen insentif/ Management incentive	4% penyesuaian laba kotor penyesuaian/ 4% adjusted gross operating profit
Jasa pendukung manajemen/ Management support service	4% penyesuaian laba kotor penyesuaian/ 4% adjusted gross operating profit
Royalti/Royalty	2% dari jumlah pendapatan/ 2% of total revenue
Lisensi/Licence	USD 100 per bulan/ USD 100 per month

MLL

- h. On July 2018, MLL entered into an agreement with PT Sapta Reksa Utama related to main road infrastructure development and has been extended up to July 30, 2022.

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.

- 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.

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

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

40. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MWW (lanjutan)

- 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 2022.

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 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman dana Shorewood ke Winona Assets Ltd masing-masing sebesar USD43.458.132 ekuivalen Rp620.104.297.588 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 ditangguhkan masing-masing sebesar Rp6.608.059.451 dan Rp9.606.409.819 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Perjanjian tersebut telah diperpanjang 12 bulan.

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 Desember 2021 dan 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MWW (continued)

- 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, 2022.

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 December 31, 2021 and 2020, balance of fund placement's Shorewood's to Winona Assets Ltd amounting to USD43,458,132 equivalent to Rp620,104,297,588 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 Rp6,608,059,451 and Rp9,606,409,819, respectively as of December 31, 2021 and 2020. This agreement has been extended 12 months.

MLB

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details 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 December 31, 2021 and 2020.

This agreement is valid on the date of this agreement and shall end on the following conditions, whichever occurs earlier:

- the date of closings (making a sale) for 100% of the units;
- 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.

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

PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Year Ended
December 31, 2021
(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: (lanjutan)

- 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 Desember 2021 dan 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.

- 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.

40. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

MLB (continued)

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details as follow: (continued)

- 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 December 31, 2021 and 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.

- 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.

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

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

41. SEGMENT OPERASI

Segmen Usaha

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

	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	124.944.639.651	201.297.502.052	4.262.408.147	369.470.789.796	699.975.339.646	Revenues
Laba (rugi) bruto	(46.495.758.757)	143.253.912.878	2.961.614.591	27.999.746.946	127.719.515.658	Gross profit (loss)
Laba (rugi) usaha	(98.522.465.298)	83.893.777.580	(1.662.522.933)	(259.638.560)	(16.550.849.211)	Operating income (loss)
Beban pajak final					(20.611.916.653)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(223.826.723.826)	Finance costs
Keuntungan selisih kurs - neto					4.013.150.007	Gain on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					3.902.211.018	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap					1.040.738.620	Gain on sale of fixed asset
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					278.802.019.202	Gain from revaluation investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					128.000.512.944	Other revenues - net
Laba sebelum pajak penghasilan					154.769.142.101	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto					(10.248.299.856)	Income tax expense - net
Laba neto tahun berjalan					144.520.842.245	Net profit for the year
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	17.443.006.124.233	28.898.751.443.113	1.102.664.826.015	116.104.098.353	47.560.526.491.714	Segment's assets
Dampak eliminasi					(16.648.517.396.516)	Elimination effect
Total aset					30.912.009.095.198	Total assets
Liabilitas segmen	780.634.375.428	5.436.264.271.841	689.440.092.947	52.716.356.491	6.959.055.096.707	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(518.253.066.180)	Elimination effect
Total liabilitas					6.440.802.030.527	Total liabilities

	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	131.905.281.043	196.684.310.850	10.351.201.892	339.098.215.808	678.039.009.593	Revenues
Laba (rugi) bruto	(26.620.242.470)	137.612.222.648	8.621.685.795	31.525.555.802	151.139.221.775	Gross profit (loss)
Laba (rugi) usaha	(98.441.155.256)	58.388.295.290	215.454.666	4.482.262.464	(35.355.142.836)	Operating income (loss)
Beban pajak final					(19.626.488.102)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(222.974.791.531)	Finance costs
Kerugian selisih kurs - neto					(9.641.801.839)	Loss on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					7.401.908.199	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap					1.139.349.460	Gain on sale of fixed asset
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					440.659.765.951	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					98.194.884.835	Other revenues - net
Laba sebelum pajak penghasilan					259.797.684.137	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto					(985.144.564)	Income tax expense - net
Laba neto tahun berjalan					258.812.539.573	Net profit for the year
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	16.343.213.983.291	27.778.600.507.352	1.086.327.839.683	93.204.152.407	45.301.346.482.733	Segment's assets
Dampak eliminasi					(15.873.734.491.959)	Elimination
Total aset					29.427.611.990.774	Total assets
Liabilitas segmen	732.830.924.993	5.287.628.627.818	673.611.089.969	43.260.199.582	6.737.330.842.362	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(588.979.062.175)	Elimination
Total liabilitas					6.148.351.780.187	Total liabilities

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

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

41. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Segmen Geografis

Kelompok Usaha berdomisili di Indonesia dan tidak ada aktivitas signifikan di luar negeri sehingga tidak ada pendapatan dan pengeluaran modal dari aktivitas luar negeri.

41. OPERATING SEGMENT (continued)

Geographical Segments

The Group is domiciled in Indonesia with dormant activities overseas, therefore there is no revenue and capital expenditure from overseas activities.

42. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

42. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2021 and 2020, the Group have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

	2021		
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent in
Aset			
Kas dan setara kas	USD	85.767	1.223.802.972
Aset keuangan lainnya	USD	43.469.357	620.264.466.023
Piutang usaha	USD	54.819	782.214.988
Total aset			622.270.483.983
Liabilitas			
Utang usaha	USD	360.697	5.146.786.868
	SGD	316.962	3.338.799.008
	EUR	2.370.000	38.220.610.800
Utang lain-lain	USD	58.272	831.486.531
Utang jangka panjang jatuh tempo setahun	USD	81.749.213	1.166.479.926.258
Total liabilitas			1.214.017.609.465
Liabilitas neto			(591.747.125.482)

	2020		
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent in
Aset			
Cash and cash equivalents	USD	129.937	1.832.765.729
Other financial assets	USD	76.318.396	1.076.471.352.961
Trade receivables	USD	84.812	1.196.267.582
Total assets			1.079.500.386.272
Liabilities			
Trade payables	USD	864.306	12.191.035.797
	SGD	645.712	6.873.009.156
	EUR	2.370.000	41.072.396.250
Other payables	USD	-	-
Current portion of long-term liabilities	USD	81.692.214	1.152.269.092.811
Total liabilities			1.212.405.534.014
Net liabilities			(132.905.147.742)

43. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

43. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

	2021	2020	
Beban bunga dari:			Interest expenses on:
Utang bank dan pinjaman lainnya	216.823.100.721	213.903.545.190	Bank loans and other loan
Beban bagi hasil dana syirkah temporer	4.620.000.000	6.200.000.000	Profit sharing expense of temporary syirkah fund
Utang ke lembaga pembiayaan	720.483.264	1.287.771.194	Loan payables to financing institutions
Liabilitas sewa	1.263.402.884	452.052.453	Lease liabilities
Lainnya	399.736.957	1.131.422.694	Others
Total	223.826.723.826	222.974.791.531	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.

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.

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

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

a. Risiko kredit (lanjutan)

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.

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.

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)

a. Credit risk (continued)

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.

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.

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

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

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Perusahaan atas kemungkinan perubahan Rupiah terhadap masing-masing mata uang di atas dengan asumsi semua variabel lain dianggap konstan:

2021				
		Dampak terhadap/Effect on		
	Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Laba atau Rugi/ Profit or Loss	Ekuitas/ Equity	
Dolar AS	±1,13%	± 4.855.366.677	± 4.855.366.677	US Dollars
Dolar Singapura	±1,22%	± 31.836.418	± 31.836.418	Singapore Dollars
Euro	±2,58%	± 769.161.382	± 769.161.382	Euro
2020				
		Dampak terhadap/Effect on		
	Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Laba atau Rugi/ Profit or Loss	Ekuitas/ Equity	
Dolar AS	±4,70%	± 2.995.335.581	± 2.995.335.581	US Dollars
Dolar Singapura	±3,51%	± 180.708.834	± 180.708.834	Singapore Dollars
Euro	±5,01%	± 1.542.441.596	± 1.542.441.596	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 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

d. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan pada tanggal terawal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar.

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	190.899.126.334	-	-	190.899.126.334	Trade payables
Utang lain-lain	210.267.187.006	-	-	210.267.187.006	Other payables
Beban akrual	80.123.229.339	-	-	80.123.229.339	Accrued expenses
Utang jangka pendek lainnya	709.195.144.572	-	-	709.195.144.572	Other short-term liabilities
Utang jangka panjang					Long-term liabilities
Utang bank	514.979.814.353	3.194.826.046.581	156.476.335.165	3.866.282.196.099	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	8.791.426.095	1.991.839.589	-	10.783.265.684	Loan payables to financing institutions
Lainnya	1.158.674.891.112	-	-	1.158.674.891.112	Others
Dana syirkah temporer	11.000.000.000	40.333.333.334	-	51.333.333.334	Temporary syirkah fund
Uang jaminan pelanggan	-	22.723.379.226	-	22.723.379.226	Tenants' deposits
Liabilitas sewa	-	14.881.966.109	-	14.881.966.109	Lease liabilities
Total	2.883.930.818.811	3.274.756.564.839	156.476.335.165	6.315.163.718.815	Total
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' deposits
Liabilitas sewa	-	15.300.672.599	-	15.300.672.599	Lease liabilities
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 aset tidak lancar lainnya, liabilitas sewa, 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 lembaga pembiayaan menggunakan bunga mengambang.

Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dan uang jaminan pelanggan tidak dapat ditentukan secara andal, sehingga akun tersebut dicatat sebesar biaya perolehan.

45. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Except for other current assets, lease liabilities, 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 loan payable to financing institution bear floating interest rates.

The fair values of other non-current assets 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 dan untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Reklasifikasi dari uang muka proyek dan pembelian tanah ke aset tetap	17.323.523.951	-
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	1.471.848.332	1.137.911.890
Reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi	17.990.538.513	26.293.863.981
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	4.683.260.647	15.696.636.529
Reklasifikasi dari uang muka proyek dan pembelian tanah ke tanah dalam pengembangan	28.467.225.085	-
Reklasifikasi dari uang muka proyek dan pembelian tanah ke aset tidak lancar lainnya	2.416.714.081	-
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke properti investasi	2.079.510.030	4.484.855.600
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke aset tetap	2.258.150.138	14.506.068.721
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap	4.027.889.053	-
Reklasifikasi dari properti investasi ke aset hak-guna	9.518.721.896	-
Reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya ke properti investasi	-	8.430.147.652

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut:

46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Non-cash activities are as follow:

	2021	2020
Reclassification from advance for projects and purchase of land to fixed assets	17.323.523.951	-
Reclassification from advances to fixed assets	1.471.848.332	1.137.911.890
Reclassification from fixed assets to investment properties	17.990.538.513	26.293.863.981
Reclassification from advances to investment properties	4.683.260.647	15.696.636.529
Reclassification from advance for projects and purchase of land to land for development	28.467.225.085	-
Reclassification from advance for projects and purchase of land to other non-current assets	2.416.714.081	-
Reclassification from land for development to investment property - land	2.079.510.030	4.484.855.600
Reclassification from land for development to fixed assets	2.258.150.138	14.506.068.721
Reclassification from investment properties to fixed assets	4.027.889.053	-
Reclassification from investment properties to right-of-use assets	9.518.721.896	-
Reclassification from other non-current assets to investment properties	-	8.430.147.652

Changes in liabilities arising from financing activities on consolidated statement of cash flows as follows:

	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	292.053.342.479	-	-	709.195.144.572	Other short-term loans
Utang bank jangka panjang	3.828.506.141.884	31.129.575.907	-	6.646.478.308	3.866.282.196.099	Long-term bank loans
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	17.107.711.718	(6.324.446.034)	-	-	10.783.265.684	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	(50.341.875.438)	13.985.781.352	53.046.831.936	1.158.674.891.112	Other long-term loans
Utang anjak piutang	353.448.791	(353.448.791)	-	-	-	Factoring liabilities

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

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

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut: (lanjutan)

	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	256.110.416.738	-	-	417.141.802.093	Other short-term loans
Utang bank jangka panjang	3.540.138.563.580	286.054.190.155	-	2.313.388.149	3.828.506.141.884	Long-term bank loans
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	22.646.038.366	(5.538.326.648)	-	-	17.107.711.718	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	(14.200.000.000)	14.853.612.487	52.380.504.168	1.141.984.153.262	Other long-term loans
Utang anjak piutang	1.371.609.843	(1.018.161.052)	-	-	353.448.791	Factoring liabilities

47. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 sebagai berikut:

47. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the 2020 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the presentation of the 2021 consolidated financial statements, as follows:

<u>Sebelum Reklasifikasi/ As Previously Reported</u>	<u>Setelah Reklasifikasi/ As Reclassified</u>	<u>Jumlah/ Amount</u>	<u>Alasan reklasifikasi/ Reason of reclassification</u>
31 Desember 2021/ December 31, 2021 Properti investasi/ Investment properties	Aset Hak-Guna/ Right-Of-Use Assets	9.518.721.896	Untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksi/ To adjust based on the nature of transaction

48. PERISTIWA KEUANGAN

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No. 3/PMK.03/2022, Pemerintah Republik Indonesia kembali memperpanjang jangka waktu berlakunya insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19, kecuali, untuk PPh Pasal 21 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2022. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 25 Januari 2022. Pada saat PMK ini mulai berlaku, PMK No.9/PMK.03/2021 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No.149/PMK.03/2021, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku (Catatan 17).

48. SUBSEQUENT EVENT

Based on the Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No. 3/PMK.03/2022, the Government of the Republic of Indonesia has again extended the validity period of tax incentives for taxpayers affected by Covid-19, except for PPh Article 21 until June 30, 2022 or for the tax period from January to June 2022. This Ministerial Regulation comes into force on January 25, 2022. When this PMK comes into force, PMK No.9/PMK.03/2021 as amended several times, the latest update by PMK No.149/PMK.03/2021, is revoked and declared invalid (Note 17).