



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

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

**Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023/
*As of and for the period Ended
March 31, 2023***

DAFTAR ISI/ TABLE OF CONTENTS

	Halaman/ Page
SURAT PERNYATAAN DIREKSI/ STATEMENT OF DIRECTORS	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 MARET 2023/ CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AS OF AND FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2023	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	1-3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	4
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY	5
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN/ CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS	6
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/ NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	7-113



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR
TANGGAL 31 MARET 2023
PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**

***DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF AND FOR THE PERIOD ENDED
MARCH 31, 2023
PT MNC LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES***

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : M. Budi Rustanto
Alamat kantor : MNC Tower Lantai 17
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Alamat domisili : Jl. Bintaro Melati Raya L I/5
RT 011 RW 008
Pesanggrahan
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 : M. Budi Rustanto
Office address : MNC Tower 17th Floor
Jl. Kebon Sirih 17-19
Jakarta 10340
Residential address : Jl. Bintaro Melati Raya L I/5
RT 011 RW 008
Pesanggrahan
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 ("The 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 any incorrect material information or facts, nor do they omit material information or facts;
4. We are responsible for the internal control systems of the Group.

Thus this statement is made truthfully.

JAKARTA,
28 April 2023 / April 28, 2023

M. Budi Rustanto
Direktur Utama / President Director

Alex Wardhana
Direktur / Director

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Catatan/Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	114.327.127.217	3,5,40,42,43	206.304.439.753	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	856.941.302.886	3,6,40,42,43	1.100.361.371.049	Other financial assets
Piutang usaha		3,7,40,42,43		Trade receivables
Pihak berelasi	332.120.346.275	37	301.620.343.853	Related parties
Pihak ketiga - neto	36.901.091.721		32.830.004.168	Third parties - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga	40.344.711.440	3,42,43	41.646.829.360	Other receivables - third parties
Persediaan		3,8		Inventories
Hotel dan golf	40.373.996.356		41.146.475.422	Hotel and golf
Aset real estat	1.330.883.812.773		1.328.136.290.345	Real estate assets
Lainnya	445.912.850		234.883.993	Others
Uang muka dan beban dibayar di muka	357.792.456.631	3,9	352.061.528.884	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	119.215.751.023	17a	117.459.911.102	Prepaid taxes
Total Aset Lancar	3.229.346.509.172		3.521.802.077.929	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek dan pembelian tanah	444.481.220.808	10,38	438.475.381.903	Advances for project and purchase of land
Tanah untuk pengembangan	1.376.967.610.476	3,11	1.381.304.712.907	Land for development
Aset tetap - neto	16.195.656.829.841	3,12,38	16.060.532.093.625	Fixed assets - net
Aset hak-guna	8.205.794.737	3,13	8.205.794.737	Right-of-use assets
Properti investasi	9.201.588.710.304	3,14	9.302.235.062.334	Investment properties
Investasi jangka panjang lainnya	375.000.000.000	3,38	375.000.000.000	Other long-term investment
Aset pajak tangguhan - neto	32.964.384.131	3	32.787.648.815	Deferred tax assets - net
Goodwill	1.444.841.650	3	1.444.841.650	Goodwill
Aset tidak lancar lainnya	1.405.869.923.489	3,38,43	833.972.832.255	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	29.042.179.315.436		28.433.958.368.226	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	32.271.525.824.608		31.955.760.446.155	TOTAL ASSETS

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Catatan/Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha		3,15,40,42,43		Trade payables
Pihak berelasi	30.016.033.650	37	26.694.515.149	Related parties
Pihak ketiga	192.271.547.442		214.973.768.308	Third parties
Utang lain-lain		3,16,40,42,43		Other payables
Pihak berelasi	1.795.885.529	37	1.784.095.219	Related parties
Pihak ketiga	197.586.484.295		164.659.185.523	Third parties
Utang pajak	26.468.236.081	17b	24.308.562.116	Taxes payable
Beban akrual	127.960.128.205	3,18,40,42,43	127.236.968.957	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	27.899.128.505	3,19,37	19.588.274.086	Unearned revenues - realizable within one year
Uang muka dan deposit pelanggan	74.752.376.873	20	53.059.277.553	Customers' advances and deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	9.364.952.727	3,26	9.371.083.727	Short-term employee benefits liability
Utang jangka pendek lainnya	806.939.928.539	3,21,37,42,43,44	732.056.538.016	Other short-term loans
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:		3,40,42,43,44		Current maturities of long-term loans:
Utang bank	616.638.321.676	22,37	665.161.358.337	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	2.253.601.965	24,37	3.226.863.222	Loan payables to financing institutions
Lainnya	1.049.013.108.848	38	1.083.095.400.434	Others
Dana syirkah temporer - jangka pendek	14.000.000.000	3,23,42,43,44	14.000.000.000	Temporary syirkah fund - current portion
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.176.959.734.335		3.139.215.890.647	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		3,42,43,44		Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	3.169.639.163.503	22,37	3.178.603.918.509	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	1.386.188.784	24,37	846.747.954	Loan payables to financing institutions
Dana syirkah temporer - jangka panjang	33.833.333.334	3,23,42,43,44	37.333.333.334	Temporary syirkah fund - long-term portion
Pendapatan diterima dimuka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	6.675.190.157	3,19,37	6.675.190.157	Unearned revenues - net of realizable within one year
Liabilitas sewa	14.090.951.935	3,42,43	14.171.077.855	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	23.118.900.958	3,25,37,42,43	22.854.326.983	Tenants' deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	60.376.677.489	3,26	61.309.474.298	Long-term employee benefits liability
Liabilitas pajak tangguhan	6.938.192.541	3	7.089.922.201	Deferred tax liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.316.058.598.701		3.328.883.991.291	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	6.493.018.333.036		6.468.099.881.938	TOTAL LIABILITIES

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Catatan/Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
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 - 88.688.299.330 saham pada 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022	8.868.829.933.000	27	8.868.829.933.000	Subscribed and paid up - 88,688,299,330 shares for March 31, 2023 and December 31, 2022
Tambahan modal disetor	536.839.610.813	28	536.839.610.813	Additional paid-in capital
Opsi saham	59.771.464.426	36	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	34.911.707	3	35.076.803	Difference due to translation of financial statements in foreign currency
Kerugian yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar aset keuangan melalui penghasilan komprehensif lain	(345.600.860.500)		(318.629.798.500)	Unrealized loss of fair value adjustment on financial assets through other comprehensive income
Surplus revaluasi aset tetap	10.101.005.556.773	3,12	10.070.492.930.247	Revaluation surplus of fixed assets
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	30	10.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	6.030.846.856.164		5.749.326.818.147	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	25.561.696.893.448		25.276.635.456.001	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	216.810.598.124	29	211.025.108.216	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	25.778.507.491.572		25.487.660.564.217	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	32.271.525.824.608		31.955.760.446.155	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir pada Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Catatan/Notes	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
PENDAPATAN NETO	328.413.655.777	3,31,37,39	194.346.030.477	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	193.690.552.117	3,32	134.758.142.098	COSTS OF REVENUES
LABA BRUTO	134.723.103.660		59.587.888.379	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(8.328.526.507)	3,33	(3.007.446.950)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(64.386.454.910)	3,34,39	(44.573.078.644)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(6.023.761.787)	3,39	(4.691.755.048)	Final tax expenses
Biaya keuangan	(46.777.563.756)	3,39,41	(56.827.525.420)	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - neto	25.722.683.403	3,39	(2.745.006.580)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Penghasilan bunga	265.240.582	3,39	298.633.216	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap	74.200.000	3,12,39	130.555.667	Gain on sale of fixed assets
Keuntungan atas revaluasi properti investasi	-	3,14,39	135.917.210.045	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto	252.378.794.005	3,39	29.812.596.744	Other revenues - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	287.647.714.690		113.902.071.409	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(342.186.765)	3,39	(386.083.379)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO PERIODE BERJALAN	287.305.527.925		113.515.988.030	NET PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Keuntungan yang belum direalisasi dari penyesuaian nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	3.541.564.526		9.008.589.500	Unrealized gain of fair value adjustment through other comprehensive income
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will be reclassified to profit or loss
Penjabaran laporan keuangan dalam mata uang asing	(165.096)		23.820	Financial statements translation in foreign currency
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN NETO - SETELAH PAJAK	3.541.399.430		9.008.613.320	OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	290.846.927.355		122.524.601.350	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA NETO PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	281.520.038.017		123.044.729.110	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	5.785.489.908		(9.528.741.080)	Non-controlling interests
Total	287.305.527.925		113.515.988.030	Total
TOTAL LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	285.061.437.447		132.053.342.430	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	5.785.489.908		(9.528.741.080)	Non-controlling interests
Total	290.846.927.355		122.524.601.350	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam Rupiah penuh)				EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (in full Rupiah)
Dasar	3,17	3,35	1,53	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.

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN
Untuk Periode yang Berakhir Pada Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS
For The Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	Catatan/ Notes	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	344.645.908.344		178.169.152.162	Cash receipt from customers
Penerimaan dari penghasilan bunga	265.240.582		298.633.216	Cash receipt from interest income
Pembayaran kas kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(249.912.944.043)		(149.993.199.249)	Suppliers
Karyawan	(27.746.168.647)		(22.363.664.943)	Employees
Pembayaran untuk:				Cash paid for:
Biaya keuangan	(39.614.820.540)		(38.921.029.576)	Finance costs
Pajak penghasilan	(6.767.269.581)		(5.272.766.929)	Income taxes
Kas Neto yang Diperoleh dari				Net Cash Provided by
(Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	20.869.946.115		(38.082.875.319)	(Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan aset keuangan lainnya	297.361.382.260		297.414.598.009	Proceeds from sales of other financial assets
Penempatan aset keuangan lainnya	(72.046.194.314)		(10.911.208.493)	Placement of other financial assets
Hasil penjualan aset tetap	74.200.000	12	142.459.000	Proceed from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap				Acquisition of fixed assets
dan properti investasi	(335.139.102.193)	12,14	(159.664.081.899)	and investment properties
Penambahan aset				Increase on other
tidak lancar lainnya	(1.931.346.018)		(3.664.267.064)	non-current assets
Peningkatan uang muka	(2.551.382.797)		(3.555.437.657)	Increase of advances
Penambahan uang muka proyek				Addition of advances for projects
dan pembelian tanah	(9.005.838.905)		(5.149.965.400)	and purchased of land
Kas Neto yang Diperoleh dari				Net Cash Provided by
(Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(123.238.281.967)		114.612.096.496	(Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	406.659.046.887	22	12.716.468.522	Proceeds from bank loans
Pembayaran utang bank	(384.451.690.230)	22	(36.192.337.271)	Payment of bank loans
Penerimaan dari lembaga pembiayaan	978.600.000	24	-	Proceeds from financing institution
Pembayaran kepada lembaga pembiayaan	(1.412.420.427)	24	(2.015.883.589)	Payment to financing institution
Pengembalian (Penempatan)				Withdrawal (Placement)
kas yang dibatasi penggunaannya	(9.203.165.214)		509.858.330	of restricted cash
Pembayaran utang jangka panjang lainnya	-		(43.012.725.914)	Payment to other long-term liabilities
Pembayaran dana syirkah temporer	(3.500.000.000)	23	-	Payment of temporer syirkah fund
Kas Neto yang Diperoleh dari				Net Cash Provided by
(Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	9.070.371.016		(67.994.619.922)	(Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN)				NET INCREASE (DECREASE)
NETO KAS DAN SETARA KAS	(93.297.964.836)		8.534.601.255	IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AWAL PERIODE	206.304.439.753	5	89.064.523.547	AT BEGINNING OF THE PERIOD
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	1.320.652.300		277.131.088	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS				CASH AND CASH EQUIVALENTS
AKHIR PERIODE	114.327.127.217	5	97.876.255.890	AT THE END OF THE PERIOD

Lihat Catatan 44 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 44 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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. 37 tanggal 13 Juli 2022 mengenai perubahan Pasal 3. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat Keputusan No. AHU-0055673.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 8 Agustus 2022.

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 real estat, penyedia akomodasi, pembangunan (termasuk konstruksi, instalasi konstruksi, treatment air), konsultasi manajemen, jasa (termasuk penyediaan makanan dan minuman, olah raga dan rekreasi; aktivitas penunjang usaha; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; aktivitas jasa; perdagangan).

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.

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. 37 dated July 13, 2022 of Aulia Taufani, S.H. regarding amendment of Article 3. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights in Decision Letter No. AHU-0055673.AH.01.02. Years 2022 dated August 8, 2022.

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 the real estate, accommodation providers, development (including construction, construction installation, water treatment), management consulting, services (including the provision of food and drink, sports and recreation; business support activities; financial and insurance activities; professional, scientific and technical activities; service activities; trade).

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

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.

Para pemegang saham telah menyetujui pembagian saham bonus yang berasal dari kapitalisasi agio saham dengan rasio 1:1 dimana 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.

1. GENERAL (continued)

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

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 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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Para pemegang saham telah menyetujui pemecahan nilai nominal saham dengan rasio 1:5 dimana 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 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.

Para pemegang saham telah menyetujui pelaksanaan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) dengan cara menerbitkan 8.062.572.666 lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp100 per saham. Dengan adanya pelaksanaan tersebut, jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh oleh Perusahaan menjadi 88.688.299.330 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Perubahan ini diaktakan dengan akta notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. No. 14 tanggal 14 Juni 2022 dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0254903 tanggal 23 Juni 2022.

1. GENERAL (continued)

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

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 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.

The stockholders have agreed to execute the addition of capital without Pre-emptive Rights by issuing 8,062,572,666 shares with an exercise price of Rp100 per share. As the result, the total Company's issued and paid-up capital became 88,688,299,330 shares with a nominal value of Rp100 per share. This change was notarized by Notary Deed No. 14 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn. dated June 14, 2022 and was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0254903 dated June 23, 2022.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Komisaris
 Komisaris Independen
 Komisaris Independen

Hary Tanoesoedibjo
 Liliana Tanaja
 Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
 Stien Maria Schouten

Direksi

Direktur Utama
 Wakil Direktur Utama
 Wakil Direktur Utama
 Direktur
 Direktur
 Direktur
 Direktur
 Direktur

M. Budi Rustanto
 Andrian Budi Utama
 Edwin Darmasetiawan
 Michael Stefan Dharmajaya
 Alex Wardhana
 Natalia Cecilia Tanudjaja
 Vincent Henry Richard Hilliard
 Junita Sari Ujung

Komite Audit

Ketua Komite Audit
 Anggota
 Anggota

Dr. Susaningtyas Nefo Handayani Kertopati
 Tissa Purnama
 Ratna Yani

Perusahaan dan entitas anak memiliki 453 dan 451 karyawan tetap, masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

d. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 susunan entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

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

The compositions of the Company's Board of Commissioners, Directors and Audit Committee as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
 Commissioner
 Independent Commissioner
 Independent Commissioner

Directors

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

Audit Committee

Chairman
 Member
 Member

The Company and subsidiaries had 453 and 451 of permanent employees as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

d. Subsidiaries

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company's subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination (dalam jutaan Rupiah/ in millions Rupiah)	
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Kepemilikan Langsung/Direct Ownership</u>				
PT MNC Land Lido (MLL)	99,99	99,99	9.308.248	9.190.483
PT GLD Property (GLDP)	99,99	99,99	2.120.223	2.131.923
PT MNC Land Bali (MLB)	99,99	99,99	8.317.492	8.316.171
PT MNC Land Surabaya (MLS)	98,46	97,96	1.107.786	1.139.501
PT MNC Graha Surabaya (MGS)	99,99	99,99	254.614	254.559
PT Global Jasa Sejahtera (GJS)	99,67	99,67	168.148	150.283
PT MNC Graha Bali (MGB)	99,99	99,99	19.479	19.411
PT MNC Agro Wisata (MAW)	80,00	80,00	2.882	2.862
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	573.428	567.077
Shorewood Holding Ltd. (Shorewood)	100,00	100,00	778.451	790.039

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Entitas Anak (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 susunan entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Subsidiaries (continued)

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company's subsidiaries are as follows: (continued)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination (dalam jutaan Rupiah/ in millions Rupiah)	
	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui MLL/Indirect Ownership through MLL</u>				
PT MNC Wahana Wisata (MWW)	94,32	94,32	3.071.919	3.077.047
PT MNC Lido Resort (MLR)	99,84	99,82	279.309	273.521
PT MNC Lido Hotel (MLH)	99,99	99,99	226.970	189.016
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui Shorewood/Indirect Ownership through Shorewood</u>				
SC Properties (SIN), Pte. Ltd. (SC Properties)	100,00	100,00	3.037	3.052
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui GJS/Indirect Ownership through GJS</u>				
PT BSR Indonesia (BSR)	99,88	99,88	75.466	70.899
PT Lido Hotel Yogyakarta (LHY)	98,00	98,00	5.014	5.689

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	-
<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
PT Lido Hotel Yogyakarta (LHY)	Hotel dan Apartemen/ Hotel and Apartment	Yogyakarta	2022

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak

MLL

Berdasarkan Akta Notaris No. 82 tanggal 18 Maret 2022 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 23.063.916 lembar saham atau setara dengan Rp230.639.160.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLL meningkat menjadi 328.666.031 lembar saham atau setara dengan Rp3.286.660.310.000

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0192522 tanggal 23 Maret 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 149 tanggal 21 Februari 2023 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLL menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar 11.051.038 lembar saham atau setara dengan Rp110.510.380.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLL meningkat menjadi 339.717.069 lembar saham atau setara dengan Rp3.397.170.690.000

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0040150 tanggal 14 Maret 2023.

MLH

Berdasarkan Akta Notaris No. 81 tanggal 18 Maret 2022 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 15.577.360 lembar saham atau setara dengan Rp15.577.360.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MLL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLH meningkat menjadi 141.332.989 lembar saham atau setara dengan Rp141.332.989.000

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0192621 tanggal 23 Maret 2022.

1. GENERAL (continued)

e. Changes in Capital Structure of the Subsidiaries

MLL

Based on the Notarial Deed No. 82 dated March 18, 2022 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 23,063,916 shares or equivalent to Rp230,639,160,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLL has increased to 328,666,031 shares, or equivalent to Rp3,286,660,310,000.

This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0192522 dated March 23, 2022.

Based on the Notarial Deed No. 149 dated February 21, 2023 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, MLL's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 11,051,038 shares or equivalent to Rp110,510,380,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLL has increased to 339,717,069 shares, or equivalent to Rp3,397,170,690,000.

This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0040150 dated March 14, 2023.

MLH

Based on the Notarial Deed No. 81 dated March 18, 2022 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 15,577,360 shares or equivalent to Rp15,577,360,000. All increase was made by the MLL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLH has increased to 141,332,989 shares, or equivalent to Rp141,332,989,000.

This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0192621 dated March 23, 2022.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MLR

Berdasarkan Akta Notaris No. 150 tanggal 21 Februari 2023 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLR menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar 34.967.051 lembar saham atau setara dengan Rp34.967.051.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh MLL. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLR meningkat menjadi 316.131.506 lembar saham atau setara dengan Rp316.131.506.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0041565 tanggal 16 Maret 2023.

MGS

Berdasarkan Akta Notaris No. 80 tanggal 18 Maret 2022 dari Surjadi, S.H., M.Kn., M.H., notaris di Jakarta, para pemegang saham MGS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor MGS sebesar 10.224 lembar saham atau setara dengan Rp10.224.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MGS meningkat menjadi 190.957 lembar saham atau setara dengan Rp190.957.000.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0192668 tanggal 23 Maret 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 148 tanggal 21 Februari 2023 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MGS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar 18.107 lembar saham atau setara dengan Rp18.107.000.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MGS menjadi 209.064 lembar saham atau setara dengan Rp209.064.000.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0037331 tanggal 8 Maret 2023.

1. GENERAL (continued)

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

MLR

Based on the Notarial Deed No. 150 dated February 21, 2023 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, MLR's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 34,967,051 shares or equivalent to Rp34,967,051,000. All increase was made by MLL. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLR has increased to 316,131,506 shares, or equivalent to Rp316,131,506,000.

This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0041565 dated March 16, 2023.

MGS

Based on the Notarial Deed No. 80 dated March 18, 2022 of Surjadi, S.H., M.Kn., M.H., notary in Jakarta, MGS's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 10,224 shares or equivalent to Rp10,224,000,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MGS has increased to 190,957 shares, or equivalent to Rp190,957,000,000.

This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0192668 dated March 23, 2022.

Based on the Notarial Deed No. 148 dated February 21, 2023 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, MGS's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 18,107 shares or equivalent to Rp18,107,000,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MGS increased to 209,064 shares, or equivalent to Rp209,064,000,000.

This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0037331 dated March 8, 2023.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Perubahan Susunan Modal Entitas Anak (lanjutan)

MLS

Berdasarkan Akta Notaris No. 147 tanggal 21 Februari 2023 dari Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, para pemegang saham MLS menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar 1.132.155 lembar saham atau setara dengan Rp113.215.500.000. Seluruh peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor MLS menjadi 4.555.594 lembar saham atau setara dengan Rp455.559.400.000.

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0037326 tanggal 8 Maret 2023.

NGI

Berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 6 September 2022 dari Dr. Evi Susanti Panjaitan, S.H., M.A., notaris di Kuta, Bali, para pemegang saham NGI menyetujui peningkatan modal dasar NGI dari Rp196.127.500.000 menjadi Rp784.510.000.000. Sehingga modal dasar perseroan terdiri dari 652.000 saham Seri A senilai Rp561.046.000.000 dan 160.000 saham Seri B senilai Rp223.464.000.000

Perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0066059.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 14 September 2022.

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 28 April 2023 oleh Direksi Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

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

MLS

Based on the Notarial Deed No. 147 dated February 21, 2023 of Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, MLS's shareholders approved the increase in subscribed and paid-up capital by 1,132,155 shares or equivalent to Rp113,215,500,000. All increase was made by the Company. Thus, the subscribed and paid-up capital of MLS increased to 4,555,594 shares, or equivalent to Rp455,559,400,000.

This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0037326 dated March 8, 2023.

NGI

Based on the Notarial Deed No. 22 dated September 6, 2022 of Dr. Evi Susanti Panjaitan, S.H., M.A., notary in Kuta, Bali, NGI's shareholders approved the increase in authorized capital from Rp196,127,500,000 to Rp784,510,000,000. Thus, the authorized capital of NGI consists of 652,000 Series A shares of Rp561,046,000,000 and 160,000 Series B shares of Rp223,464,000,000

This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0066059.AH.01.02. Years 2022 dated September 14, 2022.

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 28, 2023 by the Directors of the Company.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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

Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Kelompok Usaha") telah menerapkan standar akuntansi keuangan ("SAK") dan interpretasi standar akuntansi keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amendemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan memengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023.

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

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

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

The Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") has adopted all of the new and revised financial accounting standards ("SAK") and interpretation to financial accounting standards ("ISAK") including 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, 2023.

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

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendments to PSAK 16: Fixed Asset regarding Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

b. Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang Diterbitkan dan Berlaku Efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 73: Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

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

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

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.

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

b. Financial Accounting Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective on or after January 1, 2024

- Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant
- Amendments to PSAK 73: Leases related to Lease Liabilities in Sale and Lease Back Transactions

c. Financial Accounting Standards (“SAKs”) and Interpretation to Financial Accounting Standards (“ISAKs”) Issued and Effective on or after January 1, 2025

- PSAK 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information

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

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") serta peraturan Badan Pengawas Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")) sejak 1 Januari 2013), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep 347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, kecuali untuk penerapan beberapa amendemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2023, seperti yang diungkapkan dalam catatan terkait.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

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

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

b. Basis of Measurement in Preparation of Consolidated Financial Statements

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022, except for the adoption of several amendments and improvements to PSAK and new ISAK effective January 1, 2023, as disclosed in the relevant note.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal 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 memengaruhi jumlah imbal hasil. Kelompok Usaha menilai kembali apakah Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

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

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

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

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group control an *investee* when the Group (a) have power over the *investee*, (b) are exposed, or have rights to variable returns from its involvement with the *investee*, and (c) have the ability to use its power over the *investee* to affect its returns. The 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.

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

c Dasar Konsolidasi (lanjutan)

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

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

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

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

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

When the Group loses 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

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

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

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 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 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Business Combination

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

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

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 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 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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. 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. 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 statement of 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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

- (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.

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 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 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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)

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.

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.

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)

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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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)

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

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.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

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

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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, 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.

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)

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

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.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

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

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

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

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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, 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Financial Liabilities (continued)

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 canceled 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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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)

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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

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.

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.

Penentuan Nilai Aset Keuangan

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

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

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Financial Instruments (continued)

Determination of Fair Value (continued)

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.

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.

Impairment of Financial Assets

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

At each reporting date, the Group 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.

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

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.

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.

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.

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.

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.

Persediaan real estat

Real estate inventories

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

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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)

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.

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.

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.

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.

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

Non-refundable 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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

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.

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 charged to profit or loss as incurred.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Tanah belum dimatangkan (lanjutan)

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

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

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

Persediaan Hotel

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.

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

i. Beban Dibayar di Muka

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

j. Properti Investasi

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

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

h. Inventories (continued)

Undeveloped land (continued)

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

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

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

Hotels Inventories

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

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

i. Prepaid Expenses

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

j. Investment Properties

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

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

j. Properti Investasi (lanjutan)

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.

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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

j. Investment Properties (continued)

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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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)

Sesuai dengan ISAK 36, Kelompok Usaha menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah 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 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Kelompok Usaha menerapkan PSAK 16 "Aset tetap".

In accordance with ISAK 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 73, "Lease". If landrights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 16 "Fixed Assets".

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.

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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

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

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

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

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

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

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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Fixed Assets (continued)

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

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

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

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

	Tahun / Years
Landscape	30
Golf course	30
Building and improvements	20 - 30
Vehicles	4 - 8
Office equipment	4 - 8
Restaurant equipment	4 - 8
Housekeeping and security equipment	4 - 8
Hotel equipment	4 - 8
Building equipment	4 - 8

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

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.

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.

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Fixed Assets (continued)

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.

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.

m. Impairment of Non-financial Assets

The Group assesses 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

m. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan
(lanjutan)

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

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

n. Tanah untuk Pengembangan

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

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

o. Sewa

Kelompok Usaha sebagai Penyewa

Pada inisiasi 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 identifikasi selama suatu jangka waktu waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Impairment of Non-financial Assets
(continued)

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

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

n. Land for Development

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

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

o. Leases

The Group as a Lessee

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Sewa (lanjutan)

o. Leases (continued)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

The Group as a Lessee (continued)

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

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

- 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:

- 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) 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.

- 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.

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.

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.

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.

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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Penyewa (lanjutan)

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

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

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

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

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa terdiri dari:

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Leases (continued)

The Group as a Lessee (continued)

After lease commencement, the Group measures the right-of-use assets using a cost model that relates to fixed assets under PSAK 16.

Under the cost model, a right-of-use assets 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 assets reflects that the lessee will make a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets 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 assets or the end of the lease term.

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

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

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

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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)

The 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.

The 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai Pesewa (lanjutan)

Sebagai bagian dari penilaian ini, Kelompok Usaha 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)

The 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 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)

The 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 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan diakui menggunakan penilaian 5 langkah: (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 variabel 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 relatif perlu diestimasi.

5. Pengakuan Pendapatan ketika Kewajiban Pelaksanaan Dipenuhi

Pendapatan dari penjualan diakui sebagai representasi penyerahan barang atau jasa dengan jumlah yang secara tepat mewakili kewajiban yang dilakukan dan hak untuk menerima imbalan sebagai imbalan atas barang dan/atau jasa tersebut. Pengakuan pendapatan tergantung pada apakah pengalihan diselesaikan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu. Pengalihan kendali diperhitungkan.

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.

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue is recognized using the 5-step assessment: (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

Revenue from sales is recognized as a representation of the delivery of goods or the rendering of services at the amount that correctly represents the performed obligation and the right to receive consideration in exchange for the goods and/or services. Revenue recognition depends on whether the transfer is being settled over time or at a certain point in time. In any case, the transfer of control is taken into account.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

q. Revenue and Expense Recognition (continued)

Biaya Mendapatkan Kontrak

Costs of Obtaining a Contract

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

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

Biaya Pemenuhan Kontrak

Costs of Fulfilling a Contract

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

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

- 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

- 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

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.

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.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

r. Imbalan Kerja

r. Employee Benefits

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

r. Employee Benefits (continued)

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

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.

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

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.

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.

The Group recognizes 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.

Siaran Pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" yang Diterbitkan pada April 2022

Press Release Regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" Issued in April 2022

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") menerbitkan siaran pers mengenai Pengatribusian Imbalan Pada Periode Jasa. Siaran pers tersebut diterbitkan sehubungan dengan IFRS *Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision* IAS 19 *Employee Benefits* mengenai *Attributing Benefit to Periods of Service* pada bulan Mei 2021. DSAK IAI menilai bahwa pola fakta program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan pola fakta dalam IFRIC *Agenda Decision* tersebut. Dengan pola fakta yang serupa tersebut, maka perlakuan akuntansi dalam IFRIC *Agenda Decision* relevan untuk diterapkan dalam program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan.

In April 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI") issued a press release regarding *Attributing Benefits to Periods of Service*. The press release was issued in relation to IFRS *Interpretation Committee* ("IFRIC") *IAS 19 Employee Benefits Agenda Decision* on *Attributing Benefit to Periods of Service* in May 2021. DSAK IAI assesses that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently in force in Indonesia is similar to the pattern of facts in the IFRIC *Agenda Decision*. With similarity of fact pattern, the accounting treatment in the IFRIC *Agenda Decision* is relevant to be applied in a pension program based on the Labor Law.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

r. Imbalan Kerja (lanjutan)

Siaran Pers mengenai “Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa” yang Diterbitkan pada April 2022 (lanjutan)

Setiap perubahan liabilitas imbalan kerja setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap Kelompok Usaha perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini, yang dampaknya harus diperhitungkan secara retrospektif pada saldo awal periode komparatif paling awal, jika material.

Kelompok Usaha telah mengkaji dampak siaran pers ini terhadap liabilitas imbalan kerja Kelompok Usaha dan menganggap dampaknya tidak signifikan dan telah dibebankan pada periode berjalan.

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Penyajian

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

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

3. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Employee Benefits (continued)

Press Release Regarding “Attributing Benefits to Periods of Service” Issued in April 2022 (continued)

Any changes in the employee benefits liability after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each Group needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter, which should be retrospectively accounted for the impact to the beginning balance of the earliest comparative period, if it is material.

The Group has assessed the impact of this press release to the Group’s employee benefits liability and considered that the impact is not significant and charged to current period.

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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
1 Euro (EUR)	16.345
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.062
1 Dolar Singapura (SGD)	11.342
1 Ringgit Malaysia (MYR)	3.407
1 China Yuan (CNY)	2.190
1 Dolar Hongkong (HKD)	1.919

Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. Perpajakan

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 tanggal 6 September 2017, penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan dikenakan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan. 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:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
16.713		1 Euro (EUR)
15.731		1 United States Dollar (USD)
11.659		1 Singapore Dollar (SGD)
3.556		1 Malaysian Ringgit (MYR)
2.257		1 Chinese Yuan (CNY)
2.019		1 Hongkong Dollar (HKD)

Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

t. Taxation

Based on the Government Regulation No. 34 dated September 6, 2017, income from land and/or building rentals is subject to final income tax of 10% of the gross amount of land and/or building rental values. 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 income

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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 memengaruhi 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 memengaruhi 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
(lanjutan)

x. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 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 37 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 36 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 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 37 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 36 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. Musyarakah

Musyarakah 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 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. Musyarakah (continued)

Diminishing musyarakah (*musharakah mutanaqisha*) is musyarakah 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. Musyarakah fund are presented as temporary syirkah fund as for musyarakah's assets received from bank. Difference in musyarakah's assets, if any, are presented as component of equity and is subsequently amortised over the period of musyarakah contract.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

Judgments, Estimates and Assumptions

The preparation of the Groups consolidated financial statements requires management to make judgments, 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 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 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 48 "Impairment of Assets".

Determining Whether an Arrangement is or Contains a Lease

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of and for the Period Ended
March 31, 2023**

(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.

**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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
PENTING (lanjutan)

Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Menentukan Jumlah Terpulihkan dari Aset Keuangan (lanjutan)

Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas penurunan nilai piutang. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 43 atas laporan keuangan konsolidasian.

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 memengaruhi 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 memengaruhi 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.

4. CRITICAL JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Judgments, Estimates and Assumptions (continued)

Determining Recoverable Amount of Financial Assets (continued)

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 43 to the consolidated financial statements.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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

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.

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 disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 12 untuk aset tetap.

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

The Group estimates the useful lives of fixed assets 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.

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 are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. More detailed information disclosed in the Note 12 for fixed assets.

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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi" dan ISAK 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.

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 memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 26 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 57 (Revised 2009), "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". And ISAK 34 "Uncertainty treatment of income tax". 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.

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 26 to the consolidated financial statements.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(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 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 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 – Kelompok Usaha 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 Kelompok Usaha menjaga semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut, 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 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 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 Group 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 therefore, the Group account for the leases as operating leases.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022	
Kas	1.042.863.780	1.197.928.517	Cash on hand
Bank			Bank
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
Rupiah			Rupiah
PT MNC Bank Internasional Tbk	19.485.257.262	101.026.253.123	PT MNC Bank Internasional Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT MNC Bank Internasional Tbk	941.636.869	985.933.441	PT MNC Bank Internasional Tbk
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	9.201.040.000	-	PT Bank Artha Graha Internasional Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.621.009.466	11.878.765.303	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.036.443.574	9.017.249.186	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	4.948.407.863	9.991.966.119	PT Bank KB Bukopin Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	2.383.519.649	3.287.136.406	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.940.772.894	5.703.623.984	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	1.695.774.596	1.778.585.368	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	1.662.060.398	2.532.356.040	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.448.991.480	9.087.124.404	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.017.282.448	1.017.153.859	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	563.808.491	616.830.672	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	502.643.705	501.115.664	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp50 juta)	114.477.997	660.585.200	Others (each below Rp50 million)
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.744.416.782	7.053.114.723	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	577.734.852	358.843.395	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	148.887.719	155.736.743	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
<u>Pihak berelasi</u>			<u>Related party</u>
Rupiah			Rupiah
PT MNC Bank Internasional Tbk	33.650.000.000	37.150.000.000	PT MNC Bank Internasional Tbk
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
Rupiah			Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.000.000.000	2.500.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.198.191.000	198.191.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.930.767	980.930.767	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	500.000.000	500.000.000	PT Bank Maspion Indonesia Tbk
Sub-total	125.363.287.812	211.981.495.397	Sub-total
Total	126.406.151.592	213.179.423.914	Total
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 6 dan 22)	(12.078.149.375)	(2.874.984.161)	Restricted cash in bank (Notes 6 and 22)
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 6)	(875.000)	(4.000.000.000)	Allowance for replacement of hotel furniture and equipment (Note 6)
Total	114.327.127.217	206.304.439.753	Total

Tingkat suku bunga tahunan deposito berjangka:

The annual interest rate of time deposits:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022	
Rupiah	2,25% - 4,5%	3,16% - 4,25%	Rupiah

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

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel

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

Bank yang dibatasi penggunaannya

Bank yang dibatasi penggunaannya terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022
Aset tidak lancar lainnya (Catatan 22)		
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	9.200.000.000	-
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	1.050.000.000	1.050.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	847.218.608	844.053.394
Aset keuangan lainnya (Catatan 6)		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.930.767	980.930.767
Total	12.078.149.375	2.874.984.161

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Reserve for replacement of hotel furniture and equipment

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

Restricted cash in banks

Restricted cash in banks consist of the following:

	31 December 2022/ December 31, 2022
Other non-current assets (Note 22)	
<u>Third Parties</u>	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	-
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	1.050.000.000
PT Bank ICBC Indonesia	844.053.394
Other financial assets (Note 6)	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	980.930.767
Total	2.874.984.161

6. ASET KEUANGAN LAINNYA

Rincian aset keuangan lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI dan laba rugi		
Efek ekuitas	182.660.385.002	209.739.590.583
Penempatan dana	673.299.112.117	885.640.849.699
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI dan laba rugi	855.959.497.119	1.095.380.440.282
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi		
Bank yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	980.930.767	980.930.767
Cadangan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel (Catatan 5)	875.000	4.000.000.000
Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi	981.805.767	4.980.930.767
Total	856.941.302.886	1.100.361.371.049

6. OTHER FINANCIAL ASSETS

The details of other financial assets are as follows:

	31 December 2022/ December 31, 2022
Financial assets at fair value through OCI and profit or loss	
Equity securities	209.739.590.583
Fund placement	885.640.849.699
Financial assets at fair value through OCI and profit or loss	1.095.380.440.282
Financial assets at amortized cost	
Restricted cash in bank (Note 5)	980.930.767
Allowance for replacement of hotel furniture and equipment (Note 5)	4.000.000.000
Financial assets at amortized cost	4.980.930.767
Total	1.100.361.371.049

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

**Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of and for the Period Ended
March 31, 2023**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. ASET KEUANGAN LAINNYA (lanjutan)

Penempatan Dana

Pada tanggal 1 April 2015, 18 April 2018 dan 18 Mei 2022, Perusahaan menandatangani beberapa Perjanjian Investasi masing-masing dengan Express Cyber Ltd. (Express) dan Printemps Investments Inc (Printemps), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana Perusahaan.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp7.244.371.650 dan Rp143.076.950.177.

Pada tanggal 13 Desember 2019, MWW, menandatangani Perjanjian Investasi dengan Express Cyber Ltd. (Express), pihak ketiga, dimana kedua pihak tersebut setuju untuk mengelola dana dengan total maksimum sebesar Rp186.000.000.000. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, MWW telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar RpNihil dan Rp20.469.689.794.

Pada tanggal 19 Juni 2018, NGI menandatangani Perjanjian Investasi dengan Rican Advisors Corp (Rican), pihak ketiga, dimana Rican setuju untuk mengelola dana dari NGI.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, NGI telah melakukan penempatan dana masing-masing sebesar Rp94.542.398.463 dan Rp89.004.139.988.

Pada tanggal 6 November 2019, Shorewood menandatangani Perjanjian Investasi dengan Printemps, pihak ketiga, dimana Printemps setuju untuk mengelola dana Shorewood. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo penempatan dana Shorewood ke Printemps masing-masing sebesar Rp499.615.703.111 dan Rp511.193.430.847.

Pada tanggal 3 September 2020, GLDP menandatangani Perjanjian Investasi dengan Express, pihak ketiga, dimana Express setuju untuk mengelola dana GLDP. Perjanjian berlaku dalam jangka waktu satu tahun dan dapat diperpanjang sesuai persetujuan dari kedua belah pihak. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo penempatan dana masing-masing sebesar Rp71.896.638.893 dan Rp121.896.638.893.

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, April 18, 2018 and May 18, 2022, the Company entered into some Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express) and Printemps Investments Inc (Printemps), third parties, respectively, whereby both parties agreed to manage fund from the Company.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the outstanding fund placed by the Company amounted to Rp7,244,371,650 and Rp143,076,950,177, respectively.

On December 13, 2019, MWW, entered into Investment Agreement with Express Cyber Ltd. (Express), a third party, whereby both parties agreed to manage fund with maximum amount of Rp186,000,000,000. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the outstanding fund placed by MWW amounted to RpNil and Rp20,469,689,794, respectively.

On June 19, 2018, NGI entered into Investment Agreement with Rican Advisors Corp (Rican), a third party, whereby Rican agreed to manage fund from NGI.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, NGI has placed fund amounting to Rp94,542,398,463 and Rp89,004,139,988, respectively.

On November 6, 2019, Shorewood entered into Investment Agreement with Printemps, a third party, whereby Printemps agreed to manage fund from Shorewood. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, balance of fund placement's Shorewood to Printemps amounting to Rp499,615,703,111 and Rp511,193,430,847, respectively.

On September 3, 2020, GLDP entered into Investment Agreement with Express, a third party, whereby Express agreed to manage fund from GLDP. This agreement is valid within one year and can be extended as agreed by both parties. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, balance of fund placement's amounting to Rp71,896,638,893 and Rp121,896,638,893, respectively.

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022
Pihak berelasi (Catatan 37)		
Sewa ruang perkantoran	248.332.826.964	227.283.276.457
Jasa keamanan dan properti lainnya	81.368.878.347	72.549.116.347
Hotel, resor dan golf	2.418.640.964	1.787.951.049
Sub-total	332.120.346.275	301.620.343.853
Pihak ketiga		
Hotel, resor dan golf	30.696.416.200	27.353.616.900
Sewa ruang perkantoran	7.365.214.965	8.348.469.242
Jasa keamanan dan properti lainnya	787.817.302	744.064.943
Sub-total	38.849.448.467	36.446.151.085
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(1.948.356.746)	(3.616.146.917)
Neto	36.901.091.721	32.830.004.168
Total	369.021.437.996	334.450.348.021

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022
Rupiah	369.642.193.913	335.883.075.870
Dolar Amerika Serikat (Catatan 40)	1.327.600.829	2.183.419.068
Sub-total	370.969.794.742	338.066.494.938
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(1.948.356.746)	(3.616.146.917)
Total	369.021.437.996	334.450.348.021

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022
Belum jatuh tempo	53.480.306.917	62.012.042.982
Jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	38.477.583.603	68.536.646.753
31 - 60 hari	15.665.001.452	30.682.990.562
61 - 90 hari	48.387.257.877	19.864.310.815
91 - 120 hari	29.918.139.704	46.198.121.781
Lebih dari 120 hari	185.041.505.189	110.772.382.045
Sub-total	370.969.794.742	338.066.494.938
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(1.948.356.746)	(3.616.146.917)
Total	369.021.437.996	334.450.348.021

7. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables are as follows:

Related parties (Note 37)
Office space rental
Security and other property services
Hotel, resort and golf
Sub-total
Third parties
Hotel, resort and golf
Office space rental
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 40)
Sub-total
Allowance for impairment losses on receivables
Total

The aging analysis of trade receivables are as follows:

Current
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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Saldo awal	3.616.146.917
Penambahan selama tahun berjalan	34.543.535
Pemulihan selama tahun berjalan	(1.702.333.706)
Saldo akhir	1.948.356.746

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 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah cukup untuk menutup kemungkinan tidak tertagihnya piutang tersebut.

7. TRADE RECEIVABLES (continued)

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

	31 December 2022/ December 31, 2022	
Saldo awal	847.973.154	Beginning balance
Penambahan selama tahun berjalan	2.768.173.763	Provision during the year
Pemulihan selama tahun berjalan	-	Reversal during the year
Saldo akhir	3.616.146.917	Ending balance

The Group provide allowance for impairment losses on receivables using the estimated unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group's 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 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, is adequate.

8. PERSEDIAAN

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Hotel dan Golf	
Perlengkapan operasional	34.373.262.250
Makanan dan minuman	6.000.734.106
Sub-total	40.373.996.356
Aset Real Estat	
Kavling tanah	769.345.644.039
Apartemen	450.340.307.640
Aset dalam penyelesaian	111.197.861.094
Sub-total	1.330.883.812.773
Persediaan lainnya	445.912.850
Total	1.371.703.721.979

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.

8. INVENTORIES

	31 December 2022/ December 31, 2022	
Hotel dan Golf		Hotel and Golf
Perlengkapan operasional	34.015.217.175	Operating supplies
Makanan dan minuman	7.131.258.247	Foods and beverages
Sub-total	41.146.475.422	Sub-total
Aset Real Estat		Real Estate Assets
Kavling tanah	769.345.644.039	Landlots
Apartemen	450.340.307.640	Apartment
Aset dalam penyelesaian	108.450.338.666	Construction in progress
Sub-total	1.328.136.290.345	Sub-total
Persediaan lainnya	234.883.993	Other inventories
Total	1.369.517.649.760	Total

Hotel dan 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, masing-masing sebesar RpNihil dan Rp8.949.702.645.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan aset real estat pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai persediaan aset real estat. Persediaan aset real estat dijaminkan untuk utang bank jangka panjang (Catatan 22). Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan properti investasi (Catatan 14).

9. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 December 2022/ December 31, 2022
Uang muka		
Pembelian aset	332.013.325.843	329.713.215.564
Karyawan	13.257.622.561	12.880.181.830
Pengurusan hak guna bangunan	2.101.433.620	2.101.433.620
Lain-lain	452.088.347	403.696.096
Sub-total	347.824.470.371	345.098.527.110
Beban dibayar di muka		
Asuransi	7.275.810.650	4.648.917.960
Sewa	92.538.803	121.260.316
Lain-lain	2.599.636.807	2.192.823.498
Sub-total	9.967.986.260	6.963.001.774
Total	357.792.456.631	352.061.528.884

8. INVENTORIES (continued)

Real Estate Assets

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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 on March 31, 2023 and 2022 amounting to RpNil and Rp8,949,702,645, respectively.

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PROYEK DAN PEMBELIAN TANAH

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Uang muka pembelian tanah	354.173.001.400
Uang muka proyek	90.308.219.408
Total	444.481.220.808

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas uang muka proyek dan pembelian tanah.

10. ADVANCES FOR PROJECT AND PURCHASE OF LAND

This account consists of:

	31 December 2022/ December 31, 2022	
	353.275.614.953	Advance for purchase of land
	85.199.766.950	Advance for project
Total	438.475.381.903	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, and also Sukabumi, West Java under MLL and Subsidiaries.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the management believes there is no impairment of advances for project and purchase of land.

11. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Perusahaan seluas 4.336 m², GLDP seluas 2.067 m², dan MLL untuk dikembangkan pada masa mendatang.

Tanah untuk pengembangan diperoleh oleh MLL 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 583 sertifikat yang terbagi atas 582 Sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan 1 Sertifikat Hak Guna Usaha ("HGU").

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, rincian tanah untuk pengembangan berdasarkan area adalah sebagai berikut:

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

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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 4,336 m², GLDP with the total area of 2,067 m², and MLL for future development.

Land for development was acquired by MLL 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 583 certificates which consist of 582 certificates of "Building Usage Rights" ("HGB") and 1 certificate of "Business Usage Rights" ("HGU").

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the details of land for development based on area are as follow:

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

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut:

31 Maret 2023/March 31, 2023							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan							Acquisition Costs
Tanah	12.535.145.012.922	-	-	4.574.522.432	30.512.626.526	12.570.232.161.880	Land
Bangunan dan prasarana	1.317.538.629.397	-	-	-	-	1.317.538.629.397	Building and improvements
Kendaraan bermotor	35.020.091.535	1.699.000.000	(291.300.000)	-	-	36.427.791.535	Vehicles
Peralatan kantor	44.988.804.119	1.153.903.499	(515.971.477)	-	-	45.626.736.141	Office equipments
Perlitan restoran	1.183.641.298	14.919.035	-	-	-	1.198.560.333	Restaurant equipments
Peralatan housekeeping dan security	713.916.273	12.200.000	-	-	-	726.116.273	Housekeeping and security equipments
Peralatan hotel	356.387.680.770	1.306.841.380	-	-	-	357.694.522.150	Hotel equipments
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	2.650.341.765.795	112.702.945.803	-	-	-	2.763.044.711.598	Construction in progress
Aset hak-guna	5.512.021.170	-	-	-	-	5.512.021.170	Right-of-use asset
Total Harga Perolehan	17.019.201.558.592	116.889.809.717	(807.271.477)	4.574.522.432*	30.512.626.526	17.170.371.245.790	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	602.927.723.198	11.562.610.490	-	-	-	614.490.333.688	Building and improvements
Kendaraan bermotor	27.658.082.772	853.296.185	(291.300.000)	-	-	28.220.078.957	Vehicles
Peralatan kantor	17.141.386.298	2.905.974.580	(509.220.436)	-	-	19.538.140.442	Office equipmentst
Perlitan restoran	616.510.615	72.433.532	-	-	-	688.944.147	Restaurant equipments
Peralatan housekeeping dan security	34.540.340	38.956.652	-	-	-	73.496.992	Housekeeping and security equipments
Peralatan hotel	254.293.975.200	1.286.926.771	-	-	-	255.580.901.971	Hotel equipments
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	1.503.278.501	125.273.208	-	-	-	1.628.551.709	Right-of-use asset
Total Akumulasi Penyusutan	958.669.464.967	16.845.471.418	(800.520.436)	-	-	974.714.415.949	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	16.060.532.093.625					16.195.656.829.841	Net Book Value

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian dari aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

12. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows: (continued)

	31 Desember 2022/December 31, 2022						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Revaluasi/ Revaluation	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Harga Perolehan</u>							<u>Acquisition Costs</u>
Tanah	12.248.240.339.744	122.588.300	-	2.863.133.637	283.918.951.241	12.535.145.012.922	Land
Bangunan dan prasarana	878.772.766.063	229.413.800	-	438.536.449.534	-	1.317.538.629.397	Building and improvements
Kendaraan bermotor	33.689.514.153	3.036.428.972	(1.705.851.590)	-	-	35.020.091.535	Vehicles
Peralatan kantor	150.911.990.344	11.572.683.268	-	(117.495.869.493)	-	44.988.804.119	Office equipments
Perlitan restoran	502.900.364	811.278.664	-	(130.537.730)	-	1.183.641.298	Restaurant equipments
Peralatan <i>housekeeping</i>	-	-	-	-	-	-	Housekeeping and
dan <i>security</i>	-	583.378.543	-	130.537.730	-	713.916.273	security equipments
Peralatan hotel	-	474.850.200	-	355.912.830.570	-	356.387.680.770	Hotel equipments
Perlitan bangunan	181.483.410.796	-	-	(181.483.410.796)	-	-	Building equipments
<i>Landscape</i>	10.675.730.668	-	-	-	-	10.675.730.668	Landscape
Lapangan golf	61.694.264.645	-	-	-	-	61.694.264.645	Golf course
Aset dalam penyelesaian	2.365.742.081.351	367.802.278.727	-	(83.202.594.283)	-	2.650.341.765.795	Construction in progress
Aset hak-guna	5.052.686.072	459.335.098	-	-	-	5.512.021.170	Right-of-use asset
Total Harga Perolehan	15.936.765.684.200	385.092.235.572	(1.705.851.590)	415.130.539.169**	283.918.951.241	17.019.201.558.592	Total Acquisition Costs
<u>Akumulasi Penyusutan</u>							<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan dan prasarana	564.519.170.432	38.408.552.766	-	-	-	602.927.723.198	Building and improvements
Kendaraan bermotor	25.931.189.611	3.420.841.418	(1.693.948.257)	-	-	27.658.082.772	Vehicles
Peralatan kantor	124.277.768.437	17.045.891.150	-	(124.182.273.289)	-	17.141.386.298	Office equipments
Perlitan restoran	501.603.225	114.907.390	-	-	-	616.510.615	Restaurant equipments
Peralatan <i>housekeeping</i>	-	-	-	-	-	-	Housekeeping and
dan <i>security</i>	-	34.540.340	-	-	-	34.540.340	security equipments
Peralatan hotel	-	4.722.312.516	-	249.571.662.684	-	254.293.975.200	Hotel equipments
Perlitan bangunan	125.389.389.395	-	-	(125.389.389.395)	-	-	Building equipments
<i>Landscape</i>	8.243.566.175	-	-	-	-	8.243.566.175	Landscape
Lapangan golf	46.250.401.868	-	-	-	-	46.250.401.868	Golf course
Aset hak-guna	1.002.185.668	501.092.833	-	-	-	1.503.278.501	Right-of-use asset
Total Akumulasi Penyusutan	896.115.274.811	64.248.138.413	(1.693.948.257)	-	-	958.669.464.967	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	15.040.650.409.389					16.060.532.093.625	Net Book Value

***) Reklasifikasi dari properti investasi, tanah untuk pengembangan dan uang muka / Reclassified from investment properties, land for development and advances

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Penyusutan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Beban pokok pendapatan	10.697.138.164	13.407.531.220
Beban umum dan administrasi (Catatan 34)	6.148.333.254	4.213.468.563
Total	16.845.471.418	17.620.999.783

Costs of revenues
General and administrative expenses
(Note 34)

Total

Rincian penjualan aset tetap - kendaraan bermotor adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Harga jual	74.200.000	142.459.000
Nilai buku neto	-	(11.903.333)
Keuntungan penjualan aset tetap - kendaraan bermotor	74.200.000	130.555.667

Selling price
Net book value
**Gain on sale of fixed assets -
Vehicles**

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, sebagian aset tetap kendaraan bermotor digunakan sebagai jaminan atas utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 24) dan aset tanah seluas 1.064 m² yang berlokasi di Jl. Wahid Hasyim, Jakarta digunakan sebagai jaminan atas dana syirkah temporer (Catatan 23).

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, some of fixed assets - vehicles are used as collateral for loan payables to financing institution (Note 24) and fixed asset - land with total area of 1,064 m² located on Jl. Wahid Hasyim, Jakarta is used as collateral for temporary syirkah fund (Note 23).

Pada tanggal 31 Maret 2023, 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 USD150.150.000 dan Rp101.442.847.648. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

As of March 31, 2023, 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 USD150,150,000 and Rp101,442,847,648. 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	KJPP Dino Farid & Rekan	17 Maret 2023/ March 17, 2023	Bogor

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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2023, 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	64%
Infrastruktur	17%
Hotel Lido - Renovasi	95%
Hotel Lido - Extensi	37%
Taman Rekreasi	2%
Lido Music & Arts Center	37%

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 pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, masing-masing sebesar Rp38.637.824.418 dan Rp41.608.615.059.

13. ASET HAK-GUNA

Aset hak-guna adalah untuk menjelaskan aset sewaan sehubungan dengan penerapan awal PSAK 73.

Saldo aset hak-guna pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp8.205.794.737.

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

12. FIXED ASSETS (continued)

As of March 31, 2023, 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	64%
Infrastructure	17%
Hotel Lido - Renovation	95%
Hotel Lido - Extension	37%
Themepark	2%
Lido Music & Arts Center	37%

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 on March 31, 2023 and 2022 amounting to Rp38,637,824,418 and Rp41,608,615,059, respectively.

13. RIGHT-OF-USE ASSETS

Right-of-use assets is used to describe leased assets in connection with the initial application of PSAK 73.

Right-of-use assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp8,205,794,737, respectively.

Based on the assessment of the management of the Group, 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(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 Period Ended
March 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI

Rincian dari properti investasi adalah sebagai berikut:

14. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

31 Maret 2023/March 31, 2023						
	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	3.918.936.237.560	-	-	-	-	3.918.936.237.560
Bangunan dan prasarana	1.181.291.692.249	-	(315.318.586.925)	-	-	865.973.105.324
Peralatan bangunan	27.792.473.636	-	(3.577.057.581)	-	-	24.215.416.056
Bangunan dalam penyelesaian	4.174.214.658.889	218.249.292.476	-	-	-	4.392.463.951.364
Jumlah Tercatat	9.302.235.062.334	218.249.292.476	(318.895.644.506)	-	-	9.201.588.710.304
31 Desember 2022/December 31, 2022						
	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	3.627.797.544.145	-	-	14.807.546.523	276.331.146.892	3.918.936.237.560
Bangunan dan prasarana	1.181.496.105.323	-	-	(204.413.074)	-	1.181.291.692.249
Peralatan bangunan	27.485.005.436	307.468.200	-	-	-	27.792.473.636
Bangunan dalam penyelesaian	4.026.595.325.343	441.713.205.728	-	(294.093.872.182)	-	4.174.214.658.889
Jumlah Tercatat	8.863.373.980.247	442.020.673.928	-	(279.490.738.733)*	276.331.146.892	9.302.235.062.334

*) Reklasifikasi dari Persediaan dan Tanah untuk Pengembangan, serta reklasifikasi ke Aset Tetap/ Reclassified from Inventory and Land for Development, also reclassified to Fixed Assets.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Proyek:	
MNC Park Tower	99%

GLDP, entitas anak, memiliki beberapa bidang tanah seluas 17.850 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	
Bogor	KJPP Dino Farid & Rekan

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, properti investasi tertentu digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 22) dan dana syirkah temporer (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Maret 2023, 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 Rp11.664.113.889.590. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam properti investasi pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp71.136.901.176 dan Rp42.502.958.560.

14. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The percentage of completion of construction in progress as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Project:	
MNC Park Tower	99%

GLDP, a subsidiary, owned several land properties with total area of 17,850 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	
Bogor	17 Maret 2023/ March 17, 2023

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, certain investment properties are used as collateral for long-term bank loan (Note 22) and temporary syirkah fund (Note 23).

As of March 31, 2023, 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 Rp11,664,113,889,590. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Borrowing cost which were capitalized to investment properties on March 31, 2023 and 2022 amounted to Rp71,136,901,176 and Rp42,502,958,560, respectively.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. UTANG USAHA

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Berdasarkan pemasok		
<u>Pihak berelasi (Catatan 37)</u>	30.016.033.650	26.694.515.149
<u>Pihak ketiga</u>		
Utang konstruksi dan lainnya		
PT Vekoma Rides Manufacturing BV	38.738.337.299	39.608.933.099
PT KSO - STO - NRC	17.971.901.894	20.471.901.894
PT Solo Bhakti Trading Contractor	10.046.437.997	12.046.437.997
LLRC	10.083.177.338	8.048.579.052
DP Architects Pte Ltd	7.924.320.579	8.592.357.210
PT Geoforce Indonesia	7.839.156.193	582.274.688
PT Totalindo Eka Persada	7.283.923.654	8.483.457.758
PT Citas Otis Elevator	2.781.873.786	120.990.000
BC Fine Living Limited	2.431.533.970	2.539.533.985
PT Bian Niaga Batuan	2.417.485.028	-
PT Indo Mitra Pratama	2.417.239.201	6.156.830.311
PT Flora Tjipta Sarana	1.855.543.936	1.510.313.039
PT Stone Mason Indonesia	1.664.984.323	823.965.090
PT Global Cipta Powerindo	1.588.740.780	-
PT Grant Surya Pondasi	1.451.637.986	3.071.618.945
PT Putra Surya Internusa	1.421.015.118	199.800.000
PT Bayu Sukses Pratama	1.367.633.549	2.346.970.634
PT Asakarya Utama	1.260.087.277	1.180.597.000
China International Engineering		
Consultan Corporation	1.197.429.000	1.250.614.500
PT Fajar Gelora Inti	1.159.605.621	3.970.000
Langham Hospitality Limited	1.114.588.000	-
PT Lin Indo Persada	1.114.287.375	1.115.503.130
PT Asuransi Astra Buana	1.073.857.317	1.862.755.409
PT Sapta Rekza Utama	1.056.762.610	777.900.937
Djody Munir	747.282.537	17.247.282.537
Lain-lain	58.511.614.815	66.072.797.770
Sub-total	186.520.457.183	204.115.384.985
Hotel	5.751.090.259	10.858.383.323
Sub-total	192.271.547.442	214.973.768.308
Total	222.287.581.092	241.668.283.457

15. TRADE PAYABLES

By supplier	
<u>Related parties (Note 37)</u>	
<u>Third parties</u>	
Construction payable and others	
PT Vekoma Rides Manufacturing BV	
PT KSO - STO - NRC	
PT Solo Bhakti Trading Contractor	
LLRC	
DP Architects Pte Ltd	
PT Geoforce Indonesia	
PT Totalindo Eka Persada	
PT Citas Otis Elevator	
BC Fine Living Limited	
PT Bian Niaga Batuan	
PT Indo Mitra Pratama	
PT Flora Tjipta Sarana	
PT Stone Mason Indonesia	
PT Global Cipta Powerindo	
PT Grant Surya Pondasi	
PT Putra Surya Internusa	
PT Bayu Sukses Pratama	
PT Asakarya Utama	
China International Engineering	
Consultan Corporation	
PT Fajar Gelora Inti	
Langham Hospitality Limited	
PT Lin Indo Persada	
PT Asuransi Astra Buana	
PT Sapta Rekza Utama	
Djody Munir	
Others	
Sub-total	
Hotel	
Sub-total	
Total	

16. UTANG LAIN-LAIN

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Pihak berelasi (Catatan 37)</u>	1.795.885.529	1.784.095.219
<u>Pihak ketiga</u>		
Titipan pelanggan	41.506.470.918	43.647.861.829
Titipan keperluan proyek	36.063.093.680	36.462.126.525
Utang kontraktor	19.850.115.267	16.108.347.422
Service charge	1.309.514.725	3.527.406.255
Utang biaya operasional dan lain-lain	98.857.289.705	64.913.443.492
Sub-total	197.586.484.295	164.659.185.523
Total	199.382.369.824	166.443.280.742

16. OTHER PAYABLES

<u>Related parties (Note 37)</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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Pertambahan Nilai	118.481.238.472	117.264.355.209	Value Added Tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	158.546.913	169.248.179	Article 4 (2)
Pasal 22	88.210	10.650	Article 22
Pasal 23	170.635.255	26.297.064	Article 23
Pasal 25	405.242.173	-	Article 25
Total	119.215.751.023	117.459.911.102	Total

b. Utang Pajak

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	8.005.499.979	8.122.197.764	Article 4 (2)
Pasal 21	7.599.868.026	6.539.435.478	Article 21
Pasal 23	363.687.572	161.052.094	Article 23
Pasal 25	582.379.335	136.455.216	Article 25
Pasal 29	228.473.402	342.325.382	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	1.690.716.264	1.547.265.802	Value Added Tax
Pajak pembangunan	7.997.611.503	7.459.830.380	Development tax
Total	26.468.236.081	24.308.562.116	Total

c. 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 *Coronavirus 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 sebagai berikut:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021; dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

17. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak Pertambahan Nilai	118.481.238.472	117.264.355.209	Value Added Tax
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	158.546.913	169.248.179	Article 4 (2)
Pasal 22	88.210	10.650	Article 22
Pasal 23	170.635.255	26.297.064	Article 23
Pasal 25	405.242.173	-	Article 25
Total	119.215.751.023	117.459.911.102	Total

b. Taxes Payable

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	8.005.499.979	8.122.197.764	Article 4 (2)
Pasal 21	7.599.868.026	6.539.435.478	Article 21
Pasal 23	363.687.572	161.052.094	Article 23
Pasal 25	582.379.335	136.455.216	Article 25
Pasal 29	228.473.402	342.325.382	Article 29
Pajak Pertambahan Nilai	1.690.716.264	1.547.265.802	Value Added Tax
Pajak pembangunan	7.997.611.503	7.459.830.380	Development tax
Total	26.468.236.081	24.308.562.116	Total

c. 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 as follow:

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years; and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year and onwards.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

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

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.

17. TAXATION (continued)

c. Changes in Tax Regulations (continued)

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

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. BEBAN AKRUAL

Rincian beban akrual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Gaji dan tunjangan	49.494.103.179	39.767.824.007
ITDC	22.641.268.411	20.505.058.882
Pensiun dan jamsostek	10.066.216.860	7.357.875.885
Biaya hotel	7.077.328.967	7.104.978.890
Utilitas	3.108.608.052	12.472.995.164
Cadangan penggantian perabotan, peralatan dan perlengkapan	2.571.492.694	1.504.991.037
Jasa profesional	1.795.816.143	469.891.828
Lain-lain	31.205.293.899	38.053.353.264
Total	127.960.128.205	127.236.968.957

18. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Salaries and allowances	39.767.824.007
ITDC	20.505.058.882
Pension and jamsostek	7.357.875.885
Hotel expenses	7.104.978.890
Utilities	12.472.995.164
Reserve for replacement of furnitures, fixtures and equipment	1.504.991.037
Professional fees	469.891.828
Others	38.053.353.264
Total	127.236.968.957

19. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Penyewaan ruang perkantoran		
Pihak ketiga	26.775.724.494	18.660.119.970
Pihak berelasi (Catatan 37)	1.123.404.011	928.154.116
Keanggotaan golf dan lainnya	6.675.190.157	6.675.190.157
Total	34.574.318.662	26.263.464.243
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(27.899.128.505)	(19.588.274.086)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	6.675.190.157	6.675.190.157

19. UNEARNED REVENUES

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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Office space rental	18.660.119.970
Third parties	928.154.116
Related parties (Note 37)	6.675.190.157
Golf course membership and others	6.675.190.157
Total	26.263.464.243
Realizable within one year	(19.588.274.086)
Realizable more than one year	6.675.190.157

20. UANG MUKA DAN DEPOSIT PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Deposit hotel	69.213.080.621	47.635.735.683
Uang muka penjualan - unit apartemen	5.539.296.252	5.423.541.870
Total	74.752.376.873	53.059.277.553

20. CUSTOMERS' ADVANCES AND DEPOSITS

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Hotel deposits	47.635.735.683
Sales advances - apartment units	5.423.541.870
Total	53.059.277.553

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 37)	436.939.928.539	437.056.538.016
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	195.000.000.000	195.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	75.000.000.000	-
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	50.000.000.000	50.000.000.000
Lainnya	50.000.000.000	50.000.000.000
Total Utang Jangka Pendek Lainnya	806.939.928.539	732.056.538.016

21. OTHER SHORT-TERM LOANS

This account consists of:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Related party</u>	
PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 37)	437.056.538.016
<u>Third parties</u>	
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	195.000.000.000
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-
PT Maybank Kim Eng Sekuritas	50.000.000.000
Others	50.000.000.000
Total Other Short-Term Loans	732.056.538.016

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 26 Juni 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk, dan memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan limit kredit maksimum sebesar Rp50.000.000.000.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 24 Juni 2022, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan dan akan jatuh tempo pada tanggal 26 Juni 2023. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp46.564.928.539 dan Rp46.681.538.016 (Catatan 37).

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.

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 24 Agustus 2022, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Agustus 2023. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp20.000.000.000 (Catatan 37).

BSR

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

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 21 Desember 2022, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 37).

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk

The Company

On June 26, 2018, 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 Rp50,000,000,000.

In accordance with the extension of credit agreement dated June 24, 2022, this loan has been extended for the next 12 months and will be due on June 26, 2023. Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are amounting to Rp46,564,928,539 and Rp46,681,538,016, respectively (Note 37).

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.

In accordance with the extension of credit agreement dated August 24, 2022, this loan will be due on August 24, 2023. Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is amounting to Rp20,000,000,000, respectively (Note 37).

BSR

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

In accordance with the extension of credit agreement dated December 22, 2022, this loan has been extended for the next 12 months.

Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp5,000,000,000, respectively (Note 37).

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

GLDP

Pada tanggal 7 September 2020, GLDP menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh dua fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum masing-masing sebesar Rp8.000.000.000 (PT 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. Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 7 September 2022, pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 September 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman untuk kedua fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp33.525.000.000 (Catatan 37).

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. Perjanjian tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 5 April 2023, 15 April 2023 dan 26 April 2023. Saldo pinjaman untuk fasilitas-fasilitas tersebut pada 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp147.750.000.000 (Catatan 37).

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. Perjanjian tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 27 Mei 2023 dan 28 Mei 2023. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman untuk kedua fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp39.000.000.000 (Catatan 37).

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

GLDP

On September 7, 2020, GLDP entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained two fixed installment loan facilities with a maximum credit limit of Rp8,000,000,000 (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. In accordance with the extension of credit agreement dated September 7, 2022, this loan will be due on September 7, 2023.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan balance of two facilities amounting to Rp33,525,000,000, respectively (Note 37).

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. These agreements have been extended and will be due on April 5, 2023, April 15, 2023 and April 26, 2023, respectively. The outstanding loan balance of those facilities as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp147,750,000,000, respectively (Note 37).

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. These agreements have been extended and will be due on May 27, 2023, and May 28, 2023, respectively. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan balance of both facilities amounting to Rp39,000,000,000, respectively (Note 37).

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

GLDP (lanjutan)

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. Perjanjian tersebut telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 4 Juni 2023. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman untuk fasilitas tersebut adalah sebesar Rp15.000.000.000 (Catatan 37).

GJS

Pada tanggal 24 November 2020, GJS menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan limit kredit maksimum sebesar Rp5.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan dan dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 13% per tahun. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp5.000.000.000 (Catatan 37).

Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 24 November 2022, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan.

MLL

Pada tanggal 18 Juni 2021 dan 28 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 Rp14.000.000.000 (PT II) dan Rp25.900.000.000 (PT I). MLL telah menandatangani addendum perjanjian kredit dan memperoleh tambahan fasilitas pinjaman sehingga limit kredit maksimum masing-masing menjadi sebesar Rp17.210.000.000 dan Rp37.190.000.000. Kedua fasilitas tersebut masing-masing akan jatuh tempo pada tanggal 18 Juni 2023 dan 28 Juni 2023.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman untuk kedua fasilitas tersebut masing-masing adalah sebesar Rp54.400.000.000 (Catatan 37).

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

GLDP (continued)

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. This agreement has been extended and will be due on June 4, 2023. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the outstanding loan balance of the facility amounting to Rp15,000,000,000, respectively (Note 37).

GJS

On November 24, 2020, GJS entered into a credit agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk and obtained fixed installment loan facility with a maximum credit limit of Rp5,000,000,000, and will be due within 12 months, and bears an annual interest rate 13% per annum. Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted Rp5,000,000,000, respectively (Note 37).

In accordance with the extension of credit agreement dated November 24, 2022, this loan has been extended for the next 12 months.

MLL

On June 18, 2021 and June 28, 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 Rp14,000,000,000 (PT II) and Rp25,900,000,000 (PT I), respectively. MLL signed addendum to the credit agreements and obtained additional loan facilities so that the maximum credit limit are Rp17,210,000,000 and Rp37,190,000,000, respectively. Both of facility will be due on June 18, 2023 and June 28, 2023, respectively.

The outstanding loan balance of two facilities as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp54,400,000,000, respectively (Note 37).

**PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank MNC Internasional Tbk (lanjutan)

MLL (lanjutan)

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. Sesuai dengan perpanjangan perjanjian kredit tertanggal 24 Agustus 2022, pinjaman ini telah diperpanjang selama 12 bulan ke depan. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp10.700.000.000 (Catatan 37).

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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp60.000.000.000 (Catatan 37).

Fasilitas ini telah diperpanjang pada tanggal 17 November 2022 dan akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan.

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. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada 5 April 2023. Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga 15% per tahun. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp50.000.000.000.

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%.

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (continued)

MLL (continued)

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. In accordance with the extension of credit agreement dated August 24, 2022, this loan has been extended for the next 12 months. Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp10,700,000,000, respectively (Note 37).

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 March 31, 2023 and December 31, 2022 is amounting to Rp60,000,000,000, respectively (Note 37).

This facility has been extended on November 17, 2022 and will be due within 12 months.

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. This agreement has been extended and will be due on April 5, 2023. The loan bears an annual interest rate of 15% per annum. Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp50,000,000,000, respectively.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG JANGKA PENDEK LAINNYA
(lanjutan)

PT Bank Maspion Indonesia Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan mendapatkan perpanjangan fasilitas kredit, dan akan jatuh tempo dalam waktu 10 bulan dan dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 10%. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut masing-masing adalah sebesar Rp195.000.000.000.

PT Bank Capital Indonesia Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 24 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Bank Capital Indonesia Tbk dan memperoleh fasilitas pinjaman dengan limit kredit maksimum sebesar Rp150.000.000.000. Pinjaman ini akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, dengan tingkat suku bunga 13% per tahun. Pada tanggal 31 Maret 2023 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp75.000.000.000.

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
<u>Pihak berelasi</u>		
PT Bank MNC Internasional Tbk (Catatan 37)	19.404.806.063	-
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.492.578.533.574	1.513.380.533.575
PT Bank ICBC Indonesia	705.146.318.066	717.983.818.067
PT Bank KB Bukopin Tbk	686.177.930.811	715.820.710.810
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	300.000.000.000	-
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	103.057.554.995	108.083.203.306
PT Bank Victoria International Tbk	30.000.000.000	30.000.000.000
PT Bank Victoria Syariah	20.000.000.000	20.000.000.000
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	303.772.911.549
Sub-total	3.806.365.143.509	3.859.041.177.307
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(20.087.658.330)	(15.275.900.461)
Total	3.786.277.485.179	3.843.765.276.846
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(616.638.321.676)	(665.161.358.337)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	3.169.639.163.503	3.178.603.918.509

21. OTHER SHORT-TERM LOANS (continued)

PT Bank Maspion Indonesia Tbk (continued)

The Company (continued)

On February 22, 2023, the Company obtained an extension of credit facility, which will be due within 10 months, and bears an annual interest rate of 10% per annum. Total outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp195,000,000,000, respectively.

PT Bank Capital Indonesia Tbk

The Company

On March 24, 2023, The Company entered into a loan agreement with PT Bank Capital Indonesia Tbk and obtained a loan facility with a maximum credit limit of Rp150,000,000,000. This agreement will be due within 12 months, with an annual interest rate of 13% per annum. Total outstanding loan as of March 31, 2023 amounting to Rp75,000,000,000.

22. LONG-TERM LOANS - BANK LOANS

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

<u>Related party</u>	
PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 37)	
<u>Third parties</u>	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
PT Bank ICBC Indonesia	
PT Bank KB Bukopin Tbk	
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	
PT Bank Nationalnobu Tbk	
PT Bank Maspion Indonesia Tbk	
PT Bank Victoria International Tbk	
PT Bank Victoria Syariah	
PT Bank KEB Hana Indonesia	
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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

22. 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.

Sehubungan dengan pandemi Covid-19, Perusahaan dan BRI setuju untuk melakukan relaksasi fasilitas pinjaman sehingga *grace period* diperpanjang sampai dengan Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada 22 Desember 2026.

According to the Covid-19 pandemic, the Company and BRI agreed to allow relaxation of the loan facility and the *grace period* extended until March 2022. This facility will due on December 22, 2026.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp932.636.999.976 dan Rp945.188.999.977.

The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp932,636,999,976 and Rp945,188,999,977, 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% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

The loan bears interest at annual rates of 10% on March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

Utang Sindikasi

Syndicated Loan

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.

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.

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.

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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Utang Sindikasi (lanjutan)

Sehubungan dengan pandemi Covid-19, Perusahaan dan BRI setuju untuk melakukan relaksasi fasilitas pinjaman sehingga *grace period* diperpanjang sampai dengan Maret 2022. Fasilitas pinjaman ini jatuh tempo pada Desember 2026.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp559.941.533.598 dan Rp568.191.533.598.

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

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 11,25% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

Perusahaan

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

1. Fasilitas pinjaman Tetap *on Installment* ("PTI") dengan maksimum pinjaman sebesar Rp475.000.000.000. Periode pinjaman adalah 85 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024. Pada tanggal 28 April 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman adalah sebesar Rp360.458.818.066 dan Rp364.958.818.067.
2. Fasilitas pinjaman Tetap *on Demand B* ("PTD-B") dengan maksimum pinjaman sebesar Rp325.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan dimulai dari tanggal 27 April 2017 sampai dengan tanggal 27 April 2022. Sampai dengan bulan Juli 2017, Perusahaan telah mencairkan seluruh fasilitas kredit tersebut. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp318.000.000.000 dan Rp321.000.000.000.

Sehubungan dengan pandemi Covid-19, Perusahaan dan ICBC setuju untuk melakukan relaksasi fasilitas PTI dan PTD-B dengan memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman masing-masing fasilitas menjadi 24 Juni 2027 dan 27 April 2025.

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

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
(continued)

The Company (continued)

Syndicated Loan (continued)

According to the Covid-19 pandemic, the Company and BRI agreed to allow relaxation of the loan facility and the grace period extended until March 2022. This facility will due on December 2026.

The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp559,941,533,598 and Rp568,191,533,598, respectively.

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

The loan bears interest at annual rates of 11.25% on March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.

PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC")

The Company

On April 27, 2017, the Company entered into a loan agreement with PT Bank ICBC Indonesia ("ICBC"), whereby the Company obtained several credit facilities as follows:

1. Fixed installment loans ("PTI") facility with maximum amount of Rp475,000,000,000. The loan period is 85 months commencing from April 27, 2017 to June 24, 2024. On April 28, 2017, the Company has fully drawn this credit facility. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp360,458,818,066 and Rp364,958,818,067, 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp318,000,000,000 and Rp321,000,000,000, respectively.

According to the Covid-19 pandemic, the Company and ICBC agreed to allow relaxation of the PTI and PTD-B facility by extending the maturity date of the loan until June 24, 2027 and April 27, 2025, respectively.

**PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

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 tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

MGS

Pada tanggal 14 Desember 2016, MGS mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap *on Installment* ("PTI-2") dari ICBC dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman adalah 84 bulan dimulai dari tanggal 15 Desember 2016 hingga tanggal 15 Desember 2023. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, masing-masing adalah sebesar Rp26.687.500.000 dan Rp32.025.000.000.

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

Sehubungan dengan pandemi Covid-19, MGS dan ICBC setuju untuk melakukan relaksasi fasilitas pinjaman PTI-2 dengan memperpanjang tanggal jatuh tempo pinjaman menjadi 15 Juni 2024.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12,25% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

PT Bank KB Bukopin Tbk

Perusahaan

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

1. Pada tanggal 1 Juli 2015, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp100.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman masing-masing adalah sebesar Rp52.916.611.759 dan Rp55.973.902.975.
2. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp75.000.000.000. Periode pinjaman 120 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2027. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman adalah sebesar Rp58.529.533.297 dan Rp59.673.075.744.

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

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

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% on March 31, 2023 and December 31, 2022.

MGS

On December 14, 2016, MGS obtained fixed installment loans ("PTI-2") from ICBC with maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 84 months commencing from December 15, 2016 to December 15, 2023. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp26,687,500,000 and Rp32,025,000,000, respectively.

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

According to the Covid-19 pandemic, MGS and ICBC agreed to allow relaxation of the loan PTI-2 facility by extending the maturity date of the loan until June 15, 2024.

The loan bears interest at annual rates of 12.25% on March 31, 2023 and December 31, 2022.

PT Bank KB Bukopin Tbk

The Company

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

1. On July 1, 2015, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp100,000,000,000. The loan period is 120 months and will be due on June 30, 2025. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp52,916,611,759 and Rp55,973,902,975, respectively.
2. On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp75,000,000,000. The loan period is 120 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2027. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp58,529,533,297 and Rp59,673,075,744, respectively.

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

**Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank KB Bukopin Tbk (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

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

3. Pada tanggal 8 Desember 2017, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit investasi dengan maksimum pinjaman sebesar Rp30.000.000.000. Periode pinjaman 60 bulan dimulai dari tanggal 8 Desember 2017 sampai dengan tanggal 8 Desember 2022. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada 2022.

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 tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

MLS

Pada tanggal 26 Desember 2019, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank KB Bukopin Tbk ("Bukopin") dan memperoleh pinjaman untuk *take over* pinjaman di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk serta *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence, 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.

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

PT Bank KB Bukopin Tbk (continued)

The Company (continued)

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

3. On December 8, 2017, the Company obtained investment credit facility with a maximum amount of Rp30,000,000,000. The loan period is 60 months commencing from December 8, 2017 to December 8, 2022. This facility has been paid off in 2022.

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% on March 31, 2023 and December 31, 2022.

MLS

On December 26, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Bank KB 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, 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KB Bukopin Tbk (lanjutan)

MLS (lanjutan)

Pada tanggal 26 Desember 2019, MLS menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank KB Bukopin Tbk ("Bukopin") dan memperoleh pinjaman untuk *take over* pinjaman di PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk serta *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence, 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, 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp132.931.921.026 dan Rp135.264.251.523.
2. Melakukan penggabungan plafon atas 2 fasilitas kredit, yaitu kredit investasi *take over* kredit konstruksi BTN dan *refinancing* Oakwood Hotel dan One East Residence dengan plafon masing-masing sebesar Rp82.675.000.000 dan Rp169.775.000.000, sehingga total plafon menjadi Rp252.450.000.000. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp237.706.835.518 dan Rp238.070.692.180.

Pinjaman-pinjaman tersebut dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10,5% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

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

PT Bank KB Bukopin Tbk (continued)

MLS (continued)

On December 26, 2019, MLS entered into a loan agreement with PT Bank KB 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, 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, 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp132,931,921,026 and Rp135,264,251,523, respectively.
2. Merged the plafonds of 2 credit facilities, namely investment credit takes over construction credit BTN and *refinancing* Oakwood Hotel and One East Residence with a plafond of Rp82,675,000,000 and Rp169,775,000,000, respectively, bringing the total plafonds to Rp252,450,000,000. The *outstanding* balances of the loans as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp237,706,835,518 and Rp238,070,692,180, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 10.5% on March 31, 2023 and December 31, 2022.

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

**Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank KB 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. Tingkat suku bunga efektif per tahun adalah sebesar 11% per tahun. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada Desember 2023. Nilai fasilitas yang telah digunakan dan saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp127.401.954.379 dan Rp162.401.954.380.

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, MLH menandatangani perjanjian kredit Investasi dan IDC dengan PT Bank KB Bukopin Tbk, ("Bukopin") dengan fasilitas kredit maksimum sebesar Rp170.000.000.000 dan akan jatuh tempo dalam waktu 120 bulan. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 saldo pinjaman tersebut adalah sebesar Rp76.691.074.832 dan Rp64.436.834.008.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun masing-masing sebesar 10,5% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 15 Maret 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (AG) dan mendapatkan fasilitas Pinjaman Tetap dengan pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Periode pinjaman adalah 36 bulan, dengan *grace period* 12 bulan.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp300.000.000.000.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12% pada tanggal 31 Maret 2023.

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

PT Bank KB 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 bears interest at annual rates of 11% per annum. This agreement has been extended and will be due in December 2023. The amount utilized from the facility and the outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp127,401,954,379 and Rp162,401,954,380, respectively.

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

MLH

On November 28, 2019, MLH entered into IDC and Investment credit agreement with PT Bank KB 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp76,691,074,832 and Rp64,436,834,008, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 10.5% on March 31, 2023 and December 31, 2022.

PT Bank Artha Graha Internasional Tbk

The Company

On March 15, 2023, Company entered into a loan agreement with PT Bank Artha Graha Internasional Tbk (AG), whereby the Company obtained a fixed loan facility amounting to Rp300,000,000,000. The period of loan is 36 months with 12 months *grace period*.

The outstanding loan as of March 31, 2023 amounted Rp300,000,000,000.

The loan bears interest at annual rates of 12% on March 31, 2023.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. 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.

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

Pada tanggal 22 Juni 2022, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Mayapada, dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan sampai dengan Oktober 2022.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp250.000.000.000.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 12% pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah yang terletak di Sukabumi.

PT Bank Nationalnobi Tbk

Perusahaan

Pada tanggal 23 Oktober 2020, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank Nationalnobi Tbk (Nobi) 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. Periode pinjaman adalah 36 bulan, dengan *grace period* 12 bulan dan bunga 9% per tahun.

Pada tanggal 7 Januari 2022, Perusahaan menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit dengan Nobi dimana Perusahaan mendapatkan masa *grace period* tambahan sampai dengan Desember 2023, tambahan jangka waktu pinjaman hingga April 2025 dan perubahan bunga menjadi 7% dimana pembayaran bunga hingga April 2023 sebesar 5%.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp200.000.000.000.

22. 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*.

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.

On June 22, 2022, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Mayapada, in which the Company received an extension of *grace period* until October 2022.

The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp250,000,000,000, respectively.

The loan bears interest at annual rates of 12% on March 31, 2023 and December 31, 2022.

The loans are collateralized by land located in Sukabumi.

PT Bank Nationalnobi Tbk

The Company

On October 23, 2020, Company entered into a loan agreement with PT Bank Nationalnobi Tbk (Nobi), 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. The period of loan is 36 months with 12 months *grace period* and interest rate of 9% per annum.

On January 7, 2022, the Company signed a Changes of Credit Agreement with Nobi, in which the Company received an extension of *grace period* until December 2023, extension of loan period until April 2025 and changes in interest rate into 7% which interest payment until April 2023 is 5%.

The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp200,000,000,000.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar Rp83.057.554.995 dan Rp88.083.203.306.

Pada tanggal 25 Mei 2022, NGI mendapatkan 1 fasilitas pinjaman tambahan dari PT Bank Maspion Indonesia Tbk yaitu Fixed Loan Sliding 2 ("FLS 2") dengan limit sebesar Rp20.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, tidak termasuk *grace period* 12 bulan sejak tanggal pencairan pertama dan bunga 10,25% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp20.000.000.000.

PT Bank Victoria International Tbk

MLL

Pada tanggal 26 Juli 2022, MLL mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan limit sebesar Rp30.000.000.000. Periode pinjaman adalah 96 bulan, termasuk *grace period* 12 bulan sejak tanggal pencairan pertama dan bunga 10% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp30.000.000.000.

PT Bank Victoria Syariah

MLL

Pada tanggal 26 Juli 2022, MLL mendapatkan fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah dengan limit sebesar Rp20.000.000.000. Periode pinjaman adalah 96 bulan, termasuk *grace period* 12 bulan sejak tanggal pencairan pertama dan bunga 10% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp20.000.000.000.

22. 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp83,057,554,995 and Rp88,083,203,306, respectively.

On May 25, 2022, NGI obtained a credit facility from PT Bank Maspion Indonesia Tbk, Fixed Loan Sliding 2 ("FLS 2") with credit limit amounting to Rp20,000,000,000. The period of loan is 60 months exclude 12 months *grace period* since first drawdown and interest rate 10.25% per annum. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp20,000,000,000.

PT Bank Victoria International Tbk

MLL

On July 26, 2022, MLL obtained a credit facility from PT Bank Victoria International Tbk, with credit limit amounting to Rp30,000,000,000. The period of loan is 96 months include 12 months *grace period* since first drawdown and interest rate 10% per annum. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp30,000,000,000.

PT Bank Victoria Syariah

MLL

On July 26, 2022, MLL obtained a credit facility from PT Bank Victoria Syariah, with credit limit amounting to Rp20,000,000,000. The period of loan is 96 months include 12 months *grace period* since first drawdown and interest rate 10% per annum. The outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp20,000,000,000.

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

**Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank MNC Internasional Tbk

MLH

Pada tanggal 24 Februari 2023, MLH menandatangani perjanjian pinjaman dengan PT Bank MNC Internasional Tbk dan mendapatkan fasilitas Pinjaman Investasi dengan pinjaman sebesar Rp19.500.000.000. Periode pinjaman adalah 120 bulan.

Saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp19.404.806.063.

Pinjaman ini dikenakan tingkat suku bunga efektif per tahun sebesar 10% pada tanggal 31 Maret 2023.

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. Periode pinjaman adalah 96 bulan, dimulai dari tanggal 23 Februari 2016 sampai dengan tanggal 23 Februari 2024.

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

Pada tanggal 26 Juli 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dengan Hana, dimana Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas pinjaman kredit investasi 4 dengan maksimum pinjaman sebesar Rp200.000.000.000. Periode pinjaman adalah 60 bulan, dimulai dari tanggal 26 Juli 2018 sampai dengan tanggal 26 Juli 2023.

Pada tanggal 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 untuk seluruh fasilitas pinjaman kredit. Selain itu, Perusahaan juga mendapatkan perpanjangan jangka waktu kredit untuk fasilitas pinjaman kredit investasi 1 dan 2 sampai dengan 23 Februari 2026, fasilitas pinjaman kredit investasi 3 sampai dengan 21 September 2026 dan fasilitas pinjaman kredit investasi 4 sampai dengan 26 Juli 2025.

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

PT Bank MNC Internasional Tbk

MLH

On February 24, 2023, MLH entered into a loan agreement with PT Bank MNC Internasional Tbk, whereby MLH obtained a fixed loan facility amounting to Rp19,500,000,000. The period of loan is 120 months.

The outstanding loan as of March 31, 2023 amounted Rp19,404,806,063.

The loan bears interest at annual rates of 10% on March 31, 2023.

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. The period of loan is 96 months, commencing from February 23, 2016 to February 23, 2024.

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

On July 26, 2018, the Company entered into a loan agreement with Hana, whereby the Company obtained additional investment credit facility 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 an Amendment to the Credit Agreement with Hana, in which the Company received an extension of grace period from October 2021 to September 2022 for all credit facilities. In addition, the Company also obtained an extension of the credit term for investment credit facilities 1 and 2 until February 23, 2026, investment credit facility 3 until September 21, 2026 and investment credit facility 4 until July 26, 2025.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. UTANG JANGKA PANJANG - UTANG BANK
(lanjutan)

PT Bank KEB Hana Indonesia (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pinjaman ini telah dilunasi pada Maret 2023, sehingga saldo pinjaman pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp303.772.911.549.

23. DANA SYIRKAH TEMPORER

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	47.833.333.334	51.333.333.334
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(14.000.000.000)	(14.000.000.000)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	33.833.333.334	37.333.333.334

Pada bulan Agustus 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas Al Musyarakah Mutanaqisah sebesar Rp80.000.000.000, jangka waktu 120 bulan, dengan menetapkan porsi bagi hasil diawal 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.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk telah setuju untuk memberikan perpanjangan *grace period*, terakhir sesuai dengan surat persetujuan prinsip pembiayaan tertanggal 27 Januari 2022, dimana *grace period* diberikan sampai dengan Desember 2022.

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

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

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

PT Bank KEB Hana Indonesia (continued)

The Company (continued)

This loan has been paid off in March 2023, then the outstanding loan as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to RpNil and Rp303,772,911,549, respectively.

23. TEMPORARY SYIRKAH FUND

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	47.833.333.334	51.333.333.334
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(14.000.000.000)	(14.000.000.000)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	33.833.333.334	37.333.333.334

In August 2016, the Company obtained Al Musyarakah Mutanaqisah facility amounting to Rp80,000,000,000, with a term of 120 months, with the establishing inception portion profit sharing of 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.

PT Bank Muamalat Indonesia Tbk agreed to extend a grace period, most recently in accordance with the letter of approval in principle for financing dated January 27, 2022, where the grace period is granted to December 2022.

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

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

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. UTANG KE LEMBAGA PEMBIAYAAN

Saldo pinjaman adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
<u>Pihak berelasi</u>	
PT MNC Finance (Catatan 37)	3.557.091.235
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	-
PT Astra Credit Companies	82.699.514
Total	3.639.790.749
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(2.253.601.965)
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	1.386.188.784

Pinjaman dari PT MNC Finance 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar RpNihil dan Rp1.183.135.769. Kedua fasilitas ini telah dilunasi pada Maret 2023.

25. UANG JAMINAN PELANGGAN

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023
Pihak berelasi (Catatan 37)	12.339.213.888
Pihak ketiga	10.779.687.070
Total	23.118.900.958

24. LOAN PAYABLES TO FINANCING INSTITUTIONS

The outstanding loan are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
		<u>Related party</u>
	2.759.908.803	PT MNC Finance (Note 37)
		<u>Third parties</u>
	1.183.135.769	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
	130.566.604	PT Astra Credit Companies
Total	4.073.611.176	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(3.226.863.222)	Less current maturities
Bagian yang akan jatuh tempo lebih dari satu tahun	846.747.954	Long-term portion

The loan from PT MNC Finance 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 March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to RpNil and Rp1,183,135,769, respectively. Both facilities has been paid off in March 2023.

25. TENANTS' DEPOSITS

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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	12.343.867.938	Related parties (Note 37)
	10.510.459.045	Third parties
Total	22.854.326.983	Total

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA JANGKA PANJANG

Program Iuran Pasti

Kelompok Usaha mengakui pascakerja imbalan pasti 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. Tidak terdapat dana yang disisihkan untuk imbalan kerja ini. Total karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 453 dan 451 karyawan pada periode 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing berdasarkan valuasi laporan aktuarial dari aktuaris independen yaitu Steven & Mourits bertanggal 30 Januari 2023 dan 25 Februari 2022, dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi-asumsi utama yang digunakan sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Umur pensiun normal	55 tahun / 55 years old	55 tahun / 55 years old	Retirement age
Kenaikan gaji	6,00%	6,00%	Annual salary increase
Tingkat diskonto	7,10%	7,10%	Annual discount rate
Tingkat mortalitas	TMI 2019	TMI 2019	Mortality rate

27. MODAL SAHAM

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia adalah sebagai berikut:

27. CAPITAL STOCK

The share ownership as of March 31, 2023 and December 31, 2022 based on report from PT BSR Indonesia are as follows:

31 Maret 2023/March 31, 2023				
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	17,73	1.572.502.616.400	UOB Kay Hian Hongkong Ltd.
PT MNC Asia Holding Tbk (dahulu PT MNC Investama Tbk)	13.765.783.670	15,52	1.376.578.367.000	PT MNC Asia Holding Tbk (formerly PT MNC Investama Tbk)
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	9,90	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd
<u>Komisaris dan Direksi</u>				<u>Commissioners and Directors</u>
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,10	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	74.850.400	0,08	7.485.040.000	Liliana Tanaja
Andrian Budi Utama	30.000.000	0,03	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	1.245.000	0,00	124.500.000	Vincent Henry Richard Hilliard
M. Budi Rustanto	179.600	0,00	17.960.000	M. Budi Rustanto
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	49.327.239.676	55,63	4.932.723.967.600	Public (each below 5% of ownership)
Total	88.688.299.330	100,00	8.868.829.933.000	Total

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. MODAL SAHAM (lanjutan)

Kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan laporan PT BSR Indonesia adalah sebagai berikut: (lanjutan)

27. CAPITAL STOCK (continued)

The share ownership as of March 31, 2023 and December 31, 2022 based on report from PT BSR Indonesia are as follows: (continued)

31 Desember 2022/December 31, 2022

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	17,73	1.572.502.616.400	UOB Kay Hian Hongkong Ltd.
PT MNC Asia Holding Tbk (dahulu PT MNC Investama Tbk)	13.765.783.670	15,52	1.376.578.367.000	PT MNC Asia Holding Tbk (formerly PT MNC Investama Tbk)
HT Investment Development Ltd <u>Komisaris dan Direksi</u>	8.779.326.700	9,90	877.932.670.000	HT Investment Development Ltd <u>Commissioners and Directors</u>
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	1,10	97.587.252.000	Hary Tanoesoedibjo
Liliana Tanaja	74.850.400	0,08	7.485.040.000	Liliana Tanaja
Andrian Budi Utama	30.000.000	0,03	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	1.245.000	0,00	124.500.000	Vincent Henry Richard Hilliard
M. Budi Rustanto	179.600	0,00	17.960.000	M. Budi Rustanto
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	49.327.239.676	55,63	4.932.723.967.600	Public (each below 5% of ownership)
Total	88.688.299.330	100,00	8.868.829.933.000	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.

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The gearing ratio as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Pinjaman	5.693.703.646.649	5.714.324.159.806	Debts
Dikurangi kas dan setara kas	114.327.127.217	206.304.439.753	Less cash and cash equivalents
Pinjaman - neto	5.579.376.519.432	5.508.019.720.053	Debts - Net
Total ekuitas	25.778.507.491.572	25.487.660.564.217	Total equity
Gearing ratio	21,64%	21,61%	Gearing ratio

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Tambahan modal disetor pada tanggal 31 Maret 2023 sebagai berikut:

	Agio saham/ Paid-in capital in excess of par	Biaya emisi saham/ Share issuance costs	Total/ Total	
Saldo per 1 Januari 2023	553.601.621.670	(16.762.010.857)	536.839.610.813	Balance as of January 1, 2023
Penerbitan saham baru sehubungan dengan penawaran umum tanpa HMETD	-	-	-	Issuance of new shares related to rights issue without Pre-emptive Rights
Saldo per 31 Maret 2023	553.601.621.670	(16.762.010.857)	536.839.610.813	Balance as of March 31, 2023

28. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Additional paid-in capital as of March 31, 2023 is as follow:

29. KEPENTINGAN NONPEGENDALI

Rincian kepentingan non-pegendali pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
NGI	154.145.223.821	148.421.911.981	NGI
MWW	64.814.718.665	64.814.718.665	MWW
GLDP	57.598.512	57.585.520	GLDP
BSR	51.005.820	48.908.943	BSR
MLR	(2.257.948.694)	(2.318.016.893)	MLR
Total	216.810.598.124	211.025.108.216	Total

29. NON-CONTROLLING INTERESTS

List of non-controlling interest as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follow:

30. SALDO LABA YANG TELAH DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

Pada tahun 2022, berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diaktakan dalam Akta Notaris No. 34 tanggal 13 Juli 2022, Perusahaan menambah cadangan umum dari sebesar Rp9.000.000.000 pada tahun 2021 menjadi sebesar Rp10.000.000.000 pada tahun 2022.

30. RETAINED EARNINGS APPROPRIATED

In 2022, based on the Shareholders' Annual General Meetings as stated in Notarial Deed No. 34 dated July 13, 2022, the Company increased the general reserve from Rp9,000,000,000 in 2021 to Rp10,000,000,000 in 2022.

31. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Hotel, resor dan golf	172.363.378.738	49.853.975.434	Hotel, resort and golf
Jasa keamanan dan lainnya	98.298.252.585	90.638.676.107	Security and other services
Sewa ruang perkantoran	55.719.288.370	52.601.542.877	Office space rental
Apartemen dan properti lainnya	2.032.736.084	1.251.836.059	Apartment and other properties
Total	328.413.655.777	194.346.030.477	Total

31. REVENUES

The details of revenues are as follows:

Pada 31 Maret 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

On March 31, 2023 and 2022, there are no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Hotel, resor dan golf	98.094.642.280	42.081.205.981
Jasa keamanan dan lainnya	87.496.081.472	76.962.064.504
Sewa ruang perkantoran	7.728.995.126	15.204.603.248
Apartemen dan properti lainnya	370.833.239	510.268.365
Total	193.690.552.117	134.758.142.098

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

32. COSTS OF REVENUES

The details of costs of revenues are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Hotel, resort and golf	98.094.642.280	42.081.205.981
Security and other services	87.496.081.472	76.962.064.504
Office space rental	7.728.995.126	15.204.603.248
Apartment and other properties	370.833.239	510.268.365
Total	193.690.552.117	134.758.142.098

For the period ended March 31, 2023 and 2022, there are no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of revenues were made from any single supplier.

33. BEBAN PENJUALAN

Beban penjualan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp8.328.526.507 dan Rp3.007.446.950. Beban penjualan sebagian besar adalah biaya terkait dengan kegiatan promosi dan iklan.

33. SELLING EXPENSES

The selling expenses for the period ended March 31, 2023 and 2022 amounting to Rp8,328,526,507 and Rp3,007,446,950, respectively. The selling expenses are mostly costs associated with advertising and promotion activities.

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Gaji dan tunjangan	27.746.168.647	22.363.664.943
Penyusutan (Catatan 12)	6.148.333.254	4.213.468.563
Jasa manajemen	5.583.572.914	1.542.342.199
Asuransi	3.675.099.683	2.803.060.479
Perangkat lunak dan teknologi informasi	3.277.914.677	1.349.829.586
Perbaikan dan perawatan	3.039.803.434	2.772.281.800
Utilitas	2.025.329.955	1.422.799.539
Pajak dan perijinan	1.858.931.518	1.395.999.329
Peralatan dan administrasi kantor	1.301.845.595	841.744.959
Transportasi dan akomodasi	1.110.251.227	1.018.748.403
Jasa profesional	442.033.697	216.017.064
Lain-lain	8.177.170.309	4.633.121.780
Total	64.386.454.910	44.573.078.644

34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

The details of general and administrative expenses are as follows:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Gaji dan tunjangan	27.746.168.647	22.363.664.943
Depreciation (Note 12)	6.148.333.254	4.213.468.563
Management fee	5.583.572.914	1.542.342.199
Insurance	3.675.099.683	2.803.060.479
Software and information technology	3.277.914.677	1.349.829.586
Repair and maintenance	3.039.803.434	2.772.281.800
Utilities	2.025.329.955	1.422.799.539
Tax and permits	1.858.931.518	1.395.999.329
Office supplies dan administration	1.301.845.595	841.744.959
Transportation and accommodation	1.110.251.227	1.018.748.403
Professional fee	442.033.697	216.017.064
Others	8.177.170.309	4.633.121.780
Total	64.386.454.910	44.573.078.644

35. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham dasar didasarkan pada data berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Laba neto periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	281.520.038.017	123.044.729.110
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham dasar	88.688.299.330	80.625.726.664
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3,17	1,53

35. EARNINGS PER SHARE

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

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Net profit for the period attributable to owners of the parent entity	281.520.038.017	123.044.729.110
Total weighted average number of shares for computation of basic earning per share	88.688.299.330	80.625.726.664
Basic earnings per share attributable to owners of the parent entity	3,17	1,53

**PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. PEMBAYARAN BERBASIS SAHAM

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 4 Mei 2016 yang diaktakan dalam Akta No. 20 tanggal 4 Mei 2016 dari Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., para pemegang saham menyetujui pemberian "Management and Employee Stock Option Program" Gelombang III (MESOP III) sebanyak-banyaknya 2,5% dari seluruh modal yang ditempatkan dan disetor penuh pada tanggal 31 Desember 2015 atau sebanyak-banyaknya 172.261.681 saham baru.

Harga pelaksanaan MESOP III adalah sebesar Rp1.138 per saham.

Berdasarkan RUPSLB Perusahaan tanggal 24 Juni 2019 yang diaktakan dalam Akta No. 41 tanggal 24 Juni 2019 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., para pemegang saham menyetujui pemberian wewenang kepada Direksi untuk melakukan segala tindakan mengenai MESOP. Hingga laporan keuangan konsolidasian disetujui untuk diterbitkan, belum ditetapkan harga pelaksanaan termasuk mengaplikasikan pemecahan saham MESOP dengan perbandingan 1:5 atas pemecahan saham MESOP tersebut.

Pembatalan MESOP

MESOP III yang telah disetujui pada tanggal 4 Mei 2016 tersebut telah resmi dibatalkan berdasarkan keputusan pada RUPSLB Perusahaan yang telah diaktakan dalam Akta No. 63 tanggal 11 Agustus 2020.

37. 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 Asia Holding Tbk (dahulu 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 MNC Televisi Indonesia, 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, PT MNC Digital Indonesia, PT MNC Movieland, PT MNC Teknologi Nusantara, PT MNC Okezone Network dan PT MNC Media Baru.

36. SHARE-BASED PAYMENTS

Based on the Company's RUPSLB dated May 4, 2016 which was notarized under Deed No. 20 dated May 4, 2016 of Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., the shareholders approved to grant "Management and Employee Stock Option Program" Phase III (MESOP III) at a maximum of 2.5% of the total issued and paid-up capital of the Company as of December 31, 2015 or a maximum of 172,261,681 new shares.

The exercise price of MESOP III is Rp1,138 per share.

Based on the Company's RUPSLB dated June 24, 2019 which was notarized under Deed No. 41 dated June 24, 2019 of Aulia Taufani, S.H., the shareholders approved to authorize the Directors to take all action regarding to MESOP. Until these consolidated financial statements approved to be issued, the price has not been set including applying MESOP stock split with a ratio of 1:5 regarding to the MESOP stock split.

MESOP Cancellation

MESOP III, which was approved on May 4, 2016, has been officially canceled based on the Company's RUPSLB which has been notarized under Deed No. 63 dated August 11, 2020.

37. 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 Asia Holding Tbk (formerly 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 MNC Televisi Indonesia, 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, PT MNC Digital Indonesia, PT MNC Movieland, PT MNC Teknologi Nusantara, PT MNC Okezone Network and PT MNC Media Baru.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

Sifat Hubungan Berelasi (lanjutan)

- b. Seluruh transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan dengan entitas sepengendali kecuali transaksi dengan PT MNC Asia Holding Tbk yang merupakan entitas induk Perusahaan.

Transaksi Pihak Berelasi

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

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

	31 Maret 2023/March 31, 2023		31 Desember 2022/December 31, 2022	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total aset/ Percentage to total assets (%)
Piutang usaha (Catatan 7)				
PT MNC Sky Vision Tbk	39.382.403.953	0,12	32.026.303.429	0,10
PT Media Nusantara Informasi	38.401.030.393	0,12	38.264.978.417	0,12
PT Media Nusantara Citra Tbk	30.243.133.636	0,09	27.865.063.094	0,09
PT MNC Kabel Mediacom	23.077.802.668	0,07	22.033.691.196	0,07
PT MNC Televisi Network	21.148.551.272	0,07	17.060.941.606	0,05
PT MNC Televisi Indonesia	21.144.838.192	0,07	15.788.345.614	0,05
PT MNC Life Assurance	15.420.843.757	0,05	13.549.899.219	0,04
PT MNC Asia Holding Tbk	11.769.125.296	0,04	10.132.765.160	0,03
PT MNC GS Homeshopping	9.922.814.889	0,03	9.760.369.191	0,03
PT MNC Asuransi Indonesia	8.780.578.665	0,03	8.134.617.440	0,03
PT Global Mediacom Tbk	8.255.779.041	0,03	5.819.455.123	0,02
PT MNC Asset Management	7.423.090.761	0,02	6.923.892.375	0,02
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	4.942.237.528	0,02	3.619.458.281	0,01
PT Bank MNC Internasional Tbk	2.657.715.882	0,01	2.588.600.564	0,01
PT Global Informasi Bermutu	2.505.465.503	0,01	1.195.482.210	0,00
PT MNC Media Baru	1.907.745.141	0,01	1.325.591.294	0,00
PT MNC Pictures	1.814.863.485	0,01	1.838.495.159	0,01
PT Media Nusantara Press	1.271.520.492	0,00	1.307.508.889	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah 1%)	82.050.805.721	0,23	82.384.885.592	0,26
Total	332.120.346.275	1,03	301.620.343.853	0,94

	31 Maret 2023/March 31, 2023		31 Desember 2022/December 31, 2022	
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)
Pendapatan diterima di muka (Catatan 19)				
PT Infokom Elektrindo	344.075.000	0,01	327.575.000	0,01
PT MNC Asset Management	284.439.411	0,00	284.439.411	0,00
PT MNC Teknologi Nusantara	53.714.600	0,00	55.214.600	0,00
Lain-lain (masing-masing dibawah 1%)	441.175.000	0,01	260.925.105	0,00
Total	1.123.404.011	0,02	928.154.116	0,01

37. RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Nature of Relationships (continued)

- b. All transactions with related parties are conducted with under common control entities except for PT MNC Asia Holding Tbk which is the parent entity of the Company.

Transactions with Related Parties

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

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

Trade receivables (Note 7)
PT MNC Sky Vision Tbk
PT Media Nusantara Informasi
PT Media Nusantara Citra Tbk
PT MNC Kabel Mediacom
PT MNC Televisi Network
PT MNC Televisi Indonesia
PT MNC Life Assurance
PT MNC Asia Holding Tbk
PT MNC GS Homeshopping
PT MNC Asuransi Indonesia
PT Global Mediacom Tbk
PT MNC Asset Management
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Global Informasi Bermutu
PT MNC Media Baru
PT MNC Pictures
PT Media Nusantara Press
Others
(each below 1%)
Total

Unearned revenues (Note 19)
PT Infokom Elektrindo
PT MNC Asset Management
PT MNC Teknologi Nusantara
Others (each below 1%)
Total

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. 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)

37. 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)

	31 Maret 2023/March 31, 2023		31 Desember 2022/December 31, 2022		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total liabilitas/ Percentage to total liabilities (%)	
Uang jaminan pelanggan (Catatan 25)					Tenants' deposits (Note 25)
PT Bank MNC Internasional Tbk	2.233.178.455	0,03	2.233.178.455	0,03	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Media Nusantara Informasi	1.476.849.356	0,02	1.476.849.356	0,02	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Life Assurance	679.965.767	0,01	679.965.767	0,01	PT MNC Life Assurance
PT Media Nusantara Citra Tbk	458.426.220	0,01	458.426.220	0,01	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT MNC Asia Holding Tbk	458.368.790	0,01	458.368.790	0,01	PT MNC Asia Holding Tbk
PT MNC Sekuritas	391.947.928	0,01	391.947.928	0,01	PT MNC Sekuritas
PT MNC Digital Indonesia	274.275.450	0,00	274.275.450	0,00	PT MNC Digital Indonesia
PT MNC Finance	225.162.285	0,00	225.162.285	0,00	PT MNC Finance
PT MNC Asset Management	211.465.553	0,00	211.465.553	0,00	PT MNC Asset Management
PT Sun Televisi Network	247.565.980	0,00	193.565.980	0,00	PT Sun Televisi Network
PT MNC Asuransi Indonesia	170.185.980	0,00	170.185.980	0,00	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Okezone Network	127.807.475	0,00	127.807.475	0,00	PT MNC Okezone Network
PT MNC Kabel Mediacom	125.914.750	0,00	125.914.750	0,00	PT MNC Kabel Mediacom
Lain-lain (masing-masing dibawah 1%)	5.258.099.899	0,08	5.316.753.949	0,08	Others (each below 1%)
Total	12.339.213.888	0,17	12.343.867.938	0,17	Total
	31 Maret 2023/March 31, 2023		31 Maret 2022/March 31, 2022		
	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)	Jumlah/ Amount	Persentase terhadap total pendapatan/ Percentage to total revenues (%)	
Pendapatan usaha (Catatan 31)					Revenues (Note 31)
PT MNC Televisi Indonesia	19.390.810.611	5,90	17.724.600.669	9,12	PT MNC Televisi Indonesia
PT MNC Sky Vision Tbk	18.517.113.517	5,64	7.095.491.521	3,65	PT MNC Sky Vision Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	14.143.013.283	4,31	7.860.436.231	4,04	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT MNC Kabel Mediacom	11.150.561.704	3,40	6.336.903.591	3,26	PT MNC Kabel Mediacom
PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	10.009.102.696	3,05	5.650.080.757	2,91	PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
PT Media Nusantara Citra Tbk	9.199.764.002	2,80	6.273.494.587	3,23	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT MNC Televisi Network	8.269.757.409	2,52	6.836.882.337	3,52	PT MNC Televisi Network
PT Global Informasi Bermutu	5.962.410.988	1,82	6.942.165.330	3,57	PT Global Informasi Bermutu
PT MNC Pictures	5.237.643.671	1,59	3.268.862.507	1,68	PT MNC Pictures
PT MNC Asuransi Indonesia	3.473.985.017	1,06	2.252.829.722	1,16	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Finance	3.291.926.278	1,00	3.619.615.572	1,86	PT MNC Finance
PT MNC Life Assurance	2.543.282.430	0,77	2.435.967.242	1,25	PT MNC Life Assurance
PT MNC Sekuritas	2.148.055.200	0,65	2.029.244.083	1,04	PT MNC Sekuritas
PT Global Mediacom Tbk	1.275.387.733	0,39	1.016.795.571	0,52	PT Global Mediacom Tbk
PT MNC Asset Management	1.166.876.245	0,36	1.135.872.134	0,58	PT MNC Asset Management
Lain-lain (masing-masing dibawah 1%)	16.925.411.316	5,15	18.461.822.737	9,52	Others (each below 1%)
Total	132.705.102.100	40,41	98.941.064.591	50,91	Total

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)

Transaksi Pihak Berelasi (lanjutan)

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

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

	31 Maret 2023/Maret 31, 2023		31 Desember 2022/December 31, 2022		
	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	21.264.489.872	0,33	18.857.202.516	0,29	PT Media Nusantara Citra Tbk
PT MNC Asuransi Indonesia	4.193.432.106	0,06	3.895.682.047	0,06	PT MNC Asuransi Indonesia
PT MNC Sekuritas	1.068.650.719	0,02	1.068.650.719	0,02	PT MNC Sekuritas
PT MNC Life Assurance	1.045.807.072	0,02	878.890.573	0,01	PT MNC Life Assurance
PT Media Nusantara Informasi	558.865.000	0,01	558.865.000	0,01	PT Media Nusantara Informasi
PT MNC Kabel Mediacom	125.786.370	0,00	144.932.760	0,00	PT MNC Kabel Mediacom
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp100 juta)	1.759.002.511	0,03	1.290.291.534	0,02	Others (each below Rp100 million)
Total	30.016.033.650	0,47	26.694.515.149	0,41	Total
Utang lain-lain (Catatan 16)					Other payables (Note 16)
PT MNC Kabel Mediacom	764.998.433	0,01	694.406.510	0,01	PT MNC Kabel Mediacom
PT MNC Travel	156.406.740	0,00	60.166.878	0,00	PT MNC Travel
Lain-lain	874.480.356	0,01	1.029.521.831	0,02	Others
Total	1.795.885.529	0,02	1.784.095.219	0,03	Total
Utang jangka pendek lainnya (Catatan 21)					Other short-term loan (Note 21)
PT Bank MNC Internasional Tbk	436.939.928.539	6,73	437.056.538.016	6,76	PT Bank MNC Internasional Tbk
Utang jangka panjang - utang bank (Catatan 22)					Long-term loans - bank loans (Note 22)
PT Bank MNC Internasional Tbk	19.404.806.663	0,30	-	0,00	PT Bank MNC Internasional Tbk
Utang ke lembaga pembiayaan (Catatan 24)					Loan payables to financing institution (Note 24)
PT MNC Finance	3.557.091.235	0,05	2.759.908.803	0,04	PT MNC Finance

38. 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.

38. 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2015, Perusahaan melakukan investasi dalam bentuk obligasi wajib tukar ("MEB") 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.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dana Perusahaan ke *Investment Opportunities* masing-masing sebesar USD26.791.081 setara dengan Rp403.527.264.583 dan USD26.791.081 setara dengan Rp421.450.497.504.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

The Company (continued)

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.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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 March 31, 2023 and December 31, 2022, 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 March 31, 2023 and December 31, 2022, 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 March 31, 2023 and December 31, 2022, balance of fund placements of the Company to Investment Opportunities are amounting to USD26,791,081 or equivalent to Rp403,527,264,583 and USD26,791,081 or equivalent to Rp421,450,497,504, respectively.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. 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 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman masing-masing sebesar USD10.000.000 setara dengan Rp150.620.000.000 dan USD10.000.000 setara dengan Rp157.310.000.000. Saldo yang disajikan pada "Utang Jangka Panjang lainnya" merupakan nilai pinjaman neto setelah dikurangi biaya yang ditanggguhkan masing-masing sebesar Rp1.304.833.336 dan Rp1.794.145.836.

Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 30 Oktober 2023.

- e. Pada tanggal 18 November 2013, Perusahaan menandatangani kontrak manajemen dengan PT Hyatt Indonesia untuk mengelola dan mengoperasikan Park Hyatt Hotel Jakarta, yang telah beroperasi sejak Juli 2022. Sebagai kompensasi, Hotel harus membayar biaya berikut:

Penerima/ Recipient	Jenis biaya/ Type of fee	Tarif/ Rate
PT Hyatt Indonesia	Biaya dasar manajemen/ Management basic fee	1,5%-2,5% pendapatan kotor/ 1.5%-2.5% gross revenue
PT Hyatt Indonesia	Manajemen insentif/ Management incentive	6%-10% penyesuaian laba kotor penyesuaian/ 6%-10% adjusted gross operating profit
Hyatt Chain Services Limited	Jasa pemasaran/ Marketing Service	1% dari jumlah pendapatan ruangan hotel/ 1% of total hotel room revenue

- f. Pada tanggal 20 Maret 2023, Perusahaan menandatangani Akta No. 67 dari Notaris Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta, terkait pemasukan dalam perseroan terbatas atas Gedung MNC Financial Center yang terletak di Jakarta Pusat.

38. 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. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, fund balance are amounting to USD10,000,000 equivalent to Rp150,620,000,000 and USD10,000,000 equivalent to Rp157,310,000,000, respectively. The presented balance in "Long-Term Liabilities - Others" was the net loan value after deducting transaction costs amounting to Rp1,304,833,336 and Rp1,794,145,836, respectively.

This agreement has been extended and will be due on October 30, 2023.

- e. As of November 18, 2013, Company entered into a management contract with PT Hyatt Indonesia to manage and operate the Park Hyatt Hotel Jakarta, which has been operating since July 2022. As compensation, the Hotel shall pay the following fees:

- f. On March 20, 2023, the Company signed Deed No. 67 from Notary Aulia Taufani, S.H., notary in Jakarta, regarding the inclusion to the limited liability company of MNC Financial Center Building which is located at Central Jakarta.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

GLDP

- g. Pada tanggal 16 April 2010, GLDP, 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.
- h. Pada tanggal 29 September 2011, GLDP, mengadakan perjanjian dengan PT Media Nusantara Citra Tbk, dimana GLDP menyewakan tanah dengan total luas area sebesar 5.837 m² yang terletak di Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24 dan 28 yang akan digunakan untuk membangun gedung perkantoran dan studio dengan nama MNC News Centre. Jangka waktu sewa adalah 30 tahun, berlaku sejak 1 Oktober 2011 sampai dengan 30 September 2041 dan dapat diperpanjang untuk masa 20 tahun kemudian. Tarif sewa meningkat 10% setiap 5 tahunnya.

NGI

- i. 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, NGI 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

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND
COMMITMENTS (continued)

GLDP

- g. On April 16, 2010, GLDP, 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.
- h. On September 29, 2011, GLDP, entered into lease agreements with PT Media Nusantara Citra Tbk, whereby GLDP leased out land with total area of 5,837 m² located on Jalan K.H. Wahid Hasyim No. 20, 22, 24 and 28 which will be used to build office buildings and studio under the name of MNC News Centre. The lease period is 30 years starting from October 1, 2011 up to September 30, 2041 and can be extended for the additional of 20 years. The rental rate will be increased by 10% every 5 years.

NGI

- i. 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, NGI shall pay the following fees:

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MLL

- j. Pada bulan Juli 2018, MLL telah menandatangani perjanjian dengan PT Sapta Reksa Utama terkait dengan pekerjaan pembangunan infrastruktur jalan dan sudah diperpanjang sampai dengan 31 Desember 2022.

Perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan.

MWW

- k. 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.

- l. 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.

- m. 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.

- n. 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 sedang dalam proses perpanjangan.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MLL

- j. 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 December 31, 2022.

This agreement is on the process of renewal.

MWW

- k. 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.

- l. 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.

- m. 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.

- n. 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 is on the process of renewal.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

Shorewood

- o. Pada tanggal 6 November 2019, Shorewood menandatangani Perjanjian Pinjaman dengan Winona Assets Ltd, pihak ketiga, dimana Winona Assets Ltd setuju untuk memberikan pinjaman dana kepada Shorewood sebesar USD40.000.000. Perjanjian berlaku 24 bulan dari tanggal pencairan fasilitas. Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, saldo pinjaman dana Shorewood ke Winona Assets Ltd masing-masing sebesar USD33.159.383 ekuivalen Rp499.446.633.406 dan USD32.484.702 ekuivalen Rp511.016.851.635. Saldo yang disajikan pada "Utang Jangka Panjang lainnya" merupakan nilai pinjaman neto setelah dikurangi biaya yang ditangguhkan masing-masing sebesar Rp3.275.955.805 dan Rp4.887.802.869. Perjanjian ini telah diperpanjang dan akan jatuh tempo pada tanggal 7 November 2023.

MLB

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:

- p. MLB mengadakan Perjanjian Lisensi dengan DT Marks Bali LLC ("DTMB"), dimana MLB diizinkan untuk menggunakan nama "Trump" pada proyek residensialnya. Up-front fee yang telah dibayarkan oleh MLB disajikan sebagai bagian dari "Uang Muka Proyek dan Pembelian Tanah" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

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.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Shorewood

- o. On November 6, 2019, Shorewood entered into Loan Agreement with Winona Assets Ltd, a third party, whereby Winona Assets Ltd agreed to lend fund to Shorewood amounting to USD40,000,000. This agreement is valid within 24 months since the facility's draw down. As of March 31, 2023 and December 31, 2022, balance of fund placement's Shorewood's to Winona Assets Ltd amounting to USD33,159,383 equivalent to Rp499,446,633,406 and USD32,484,702 equivalent to Rp511,016,851,635, respectively. The presented balance in "Long-Term Liabilities - Others" is net of deferred charges amounting to Rp3,275,955,805 and Rp4,887,802,869, respectively. This agreement has been extended and will be due on November 7, 2023.

MLB

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details as follow:

- p. MLB entered into License Agreement with DT Marks Bali LLC ("DTMB"), whereby MLB is authorized to use the name "Trump" on its residential projects. Up-front fee which has been paid by MLB is presented as part of "Advance for Project and Purchase of Land" in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING
(lanjutan)

MLB (lanjutan)

Pada tanggal 14 Agustus 2015, MLB, menandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut: (lanjutan)

- q. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Teknis dengan DT Bali Technical Services Manager LLC ("DTBT"), dimana DTBT akan menyediakan bantuan teknis dan konsultasi sehubungan dengan pembangunan proyek kawasan hiburan terintegrasi dan komponen pengembangan resor yang berlokasi di Raya Tanah Lot, Tabanan, Bali. Imbalan atas jasa konsultan disajikan sebagai bagian dari "Aset Tetap - Aset Dalam Penyelesaian" pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

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.

- r. MLB mengadakan Perjanjian Jasa Manajemen Hotel dengan DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), sehubungan dengan pelaksanaan operasional golf dan klub. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian, terhitung 20 tahun sejak tanggal operasional, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.
- s. 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. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal perjanjian, terhitung 20 tahun sejak tanggal operasional, atau diperpanjang sesuai ketentuan yang diatur dalam perjanjian.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

MLB (continued)

On August 14, 2015, MLB, entered into agreements with details as follow: (continued)

- q. MLB entered into Technical Services Agreement with DT Bali Technical Services Manager LLC ("DTBT"), whereby DTBT will provide technical assistance and consultation for the construction of integrated entertainment and resort development components located in Raya Tanah Lot, Tabanan, Bali. Compensation of consultant fee was presented as part of "Fixed Assets - Construction in Progress" in the consolidated statements of financial position as of March 31, 2023 and December 31, 2022, 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.

- r. MLB entered into Hotel Management Agreement with DT Bali Hotel Manager LLC (DTBHM), related to golf and club operation. 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.
- s. 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. 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. SEGMENT OPERASI

Segmen Usaha

Informasi menurut segmen usaha adalah sebagai berikut:

39. OPERATING SEGMENT

Business Segment

The details of business segment are as follows:

31 Maret 2023/March 31, 2023						
	Hotel, resor dan golf/ Hotel, resort and golf	Penyewaan ruang perkantoran/ Office space rental	Apartemen dan properti lainnya/ Apartment and other properties	Jasa keamanan dan lain-lain/ Security and other services	Total/ Total	
Pendapatan usaha	172.363.378.738	55.719.288.370	2.032.736.084	98.298.252.585	328.413.655.777	Revenues
Laba bruto	74.268.736.458	47.990.293.244	1.661.902.845	10.802.171.113	134.723.103.660	Gross profit
Laba usaha	22.854.160.587	26.085.876.382	506.046.834	12.562.038.440	62.008.122.243	Operating income
Beban pajak final					(6.023.761.787)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(46.777.563.756)	Finance costs
Keuntungan selisih kurs - neto					25.722.683.403	Gain on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					265.240.582	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap					74.200.000	Gain on sale of fixed assets
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					-	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					252.378.794.005	Other revenues - net
Laba sebelum pajak penghasilan					287.647.714.690	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto					(342.186.765)	Income tax expense - net
Laba netto periode berjalan					287.305.527.925	Net profit for the period
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	18.597.412.814.014	29.906.892.109.743	712.422.181.696	168.147.731.754	49.384.874.837.207	Segment's assets
Dampak eliminasi					(17.113.349.012.599)	Elimination effect
Total aset					32.271.525.824.608	Total assets
Liabilitas segmen	975.956.980.157	5.114.398.845.485	587.037.686.234	81.377.570.858	6.758.771.082.734	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(265.752.749.698)	Elimination effect
Total liabilitas					6.493.018.333.036	Total liabilities
31 Maret 2022/March 31, 2022						
	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	49.853.975.434	52.601.542.877	1.251.836.059	90.638.676.107	194.346.030.477	Revenues
Laba bruto	7.772.769.453	37.396.939.629	741.567.694	13.676.611.603	59.587.888.379	Gross profit
Laba (rugi) usaha	(17.877.556.507)	24.173.029.368	(43.276.500)	5.755.166.424	12.007.362.785	Operating income (loss)
Beban pajak final					(4.691.755.048)	Final tax expenses
Biaya keuangan					(56.827.525.420)	Finance costs
Kerugian selisih kurs - neto					(2.745.006.580)	Loss on foreign exchange - net
Penghasilan bunga					298.633.216	Interest income
Keuntungan penjualan aset tetap					130.555.667	Gain on sale of fixed asset
Keuntungan atas revaluasi properti investasi					135.917.210.045	Gain from revaluation of investment properties
Pendapatan lain-lain - neto					29.812.596.744	Other revenues - net
Laba sebelum pajak penghasilan					113.902.071.409	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan - neto					(386.083.379)	Income tax expense - net
Laba netto periode berjalan					113.515.988.030	Net profit for the period
Informasi lainnya						Other Information
Aset segmen	17.607.138.467.338	28.805.100.862.786	1.117.638.123.846	121.985.496.598	47.651.862.950.568	Segment's assets
Dampak eliminasi					(16.648.569.435.768)	Elimination effect
Total aset					31.003.293.514.800	Total assets
Liabilitas segmen	958.760.555.430	5.368.470.088.544	703.617.023.850	51.235.334.474	7.082.083.002.298	Segment's liabilities
Dampak eliminasi					(672.521.153.519)	Elimination effect
Total liabilitas					6.409.561.848.779	Total liabilities

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

39. 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.

40. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Kelompok Usaha mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

31 Maret 2023/March 31, 2023				
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent in	
Aset				
Kas dan setara kas	USD	1.356.441	20.430.720.798	
	SGD	1.364	15.468.062	
	HKD	121	232.167	
	CNY	1.360	2.978.604	
	MYR	1.490	5.076.326	
Aset keuangan lainnya	USD	33.170.608	499.615.703.111	
Piutang usaha	USD	88.142	1.327.600.829	
Total aset			521.397.779.897	
Liabilitas				
Utang usaha	USD	368.942	5.557.011.483	
	SGD	700.364	7.943.734.060	
	EUR	2.370.000	38.738.337.300	
Utang lain-lain	USD	-	-	
Beban akrual	USD	322.703	4.860.549.122	
Utang jangka panjang jatuh tempo setahun	USD	69.950.464	1.053.593.897.989	
Total liabilitas			1.110.693.529.954	
Liabilitas neto			(589.295.750.057)	

39. 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.

40. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group have monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

31 Desember 2022/December 31, 2022				
	Mata uang asing/ Foreign currency		Ekuivalen/ Equivalent in	
Aset				
Cash and cash equivalents	USD	544.940	8.572.450.342	
	SGD	1.364	15.900.070	
	HKD	121	244.246	
	CNY	1.360	3.069.683	
	MYR	1.490	5.298.813	
Other financial assets	USD	32.495.927	511.193.430.464	
Trade receivables	USD	138.797	2.183.419.068	
Total assets			521.973.812.686	
Liabilitas				
Trade payables	USD	372.512	5.859.993.666	
	SGD	738.679	8.612.312.892	
	EUR	2.370.000	39.608.933.100	
Other payables	USD	335.085	5.271.222.922	
Accrued expense	USD	-	-	
Current portion of long-term liabilities	USD	69.275.783	1.089.777.346.463	
Total liabilities			1.149.129.809.043	
Net liabilities			(627.155.996.357)	

41. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022
Beban bunga dari:		
Utang bank dan pinjaman lainnya	44.240.468.927	54.871.359.675
Beban bagi hasil dana syirkah temporer	1.505.000.000	1.540.000.000
Liabilitas sewa	104.374.080	255.916.350
Utang ke lembaga pembiayaan	92.450.481	110.727.618
Lainnya	835.270.268	49.521.777
Total	46.777.563.756	56.827.525.420

41. FINANCE COSTS

The details of finance costs are as follows:

Interest expenses on:
Bank loans and other loan
Profit sharing expense of temporary syirkah fund
Lease liabilities
Loan payables to financing institutions
Others
Total

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

**Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

**As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN**

Manajemen risiko

Risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Kelompok Usaha akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak lawan yang gagal memenuhi liabilitas kontraktual mereka. Kelompok Usaha mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Kelompok Usaha melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang tak tertagih.

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko tersebut berhubungan dengan pinjaman 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.

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 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES

Risk management

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from its customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group trade only with recognized and creditworthy parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

b. Interest rate risk management

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of the Group financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. Such effect is related to loans with a floating interest rate.

c. Foreign currency risk

The Group is exposed to the effect of foreign currency exchange rate fluctuation mainly because of transactions denominated in USD such as borrowing.

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 40 to the financial statements.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. 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:

31 Maret 2023/March 31, 2023				
Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Dampak terhadap/Effect on		Ekuitas/ Equity	
	Laba atau Rugi/ Profit or Loss			
Dolar AS	±1,33%	± 5.611.117.322	± 5.611.117.322	US Dollars
Dolar Singapura	±0,88%	± 54.176.684	± 54.176.684	Singapore Dollars
Euro	±0,86%	± 260.434.681	± 260.434.681	Euro
Dolar Hongkong	±1,42%	± 2.574	± 2.574	Hongkong Dollars
China Yuan	±1,17%	± 27.159	± 27.159	Chinese Yuan
Ringgit Malaysia	±1,50%	± 59.415	± 59.415	Malaysian Ringgit

31 Desember 2022/December 31, 2022				
Tingkat Sensitivitas/ Sensitivity Rate	Dampak terhadap/Effect on		Ekuitas/ Equity	
	Laba atau Rugi/ Profit or Loss			
Dolar AS	±3,08%	± 13.905.555.502	± 13.905.555.502	US Dollars
Dolar Singapura	±2,72%	± 182.244.268	± 182.244.268	Singapore Dollars
Euro	±3,23%	± 997.988.317	± 997.988.317	Euro
Dolar Hongkong	±3,06%	± 5.837	± 5.837	Hongkong Dollars
China Yuan	±2,01%	± 48.210	± 48.210	Chinese Yuan
Ringgit Malaysia	±2,04%	± 84.192	± 84.192	Malaysian Ringgit

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.

42. 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 Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

42. 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 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan pada tanggal terawal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar.

31 Maret 2023/March 31, 2023					
	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	222.287.581.092	-	-	222.287.581.092	Trade payables
Utang lain-lain	199.382.369.824	-	-	199.382.369.824	Other payables
Beban akrual	127.960.128.205	-	-	127.960.128.205	Accrued expenses
Utang jangka pendek lainnya	806.939.928.539	-	-	806.939.928.539	Other short-term loans
Utang jangka panjang					Long-term loans
Utang bank	616.638.321.676	3.027.171.665.693	142.467.497.810	3.786.277.485.179	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	2.253.601.965	1.386.188.784	-	3.639.790.749	Loan payables to financing institutions
Lainnya	1.049.013.108.848	-	-	1.049.013.108.848	Others
Dana syirkah temporer	14.000.000.000	33.833.333.334	-	47.833.333.334	Temporary syirkah fund
Liabilitas sewa	-	14.090.951.935	-	14.090.951.935	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	-	23.118.900.958	-	23.118.900.958	Tenants' deposits
Total	3.038.475.040.149	3.099.601.040.704	142.467.497.810	6.280.543.578.663	Total

31 Desember 2022/December 31, 2022					
	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	241.668.283.457	-	-	241.668.283.457	Trade payables
Utang lain-lain	166.443.280.742	-	-	166.443.280.742	Other payables
Beban akrual	127.236.968.957	-	-	127.236.968.957	Accrued expenses
Utang jangka pendek lainnya	732.056.538.016	-	-	732.056.538.016	Other short-term loans
Utang jangka panjang					Long-term loans
Utang bank	665.161.358.337	3.072.646.694.133	105.957.224.376	3.843.765.276.846	Bank loans
Utang ke lembaga pembiayaan	3.226.863.222	846.747.954	-	4.073.611.176	Loan payables to financing institutions
Lainnya	1.083.095.400.434	-	-	1.083.095.400.434	Others
Dana syirkah temporer	14.000.000.000	37.333.333.334	-	51.333.333.334	Temporary syirkah fund
Liabilitas sewa	-	14.171.077.855	-	14.171.077.855	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	-	22.854.326.983	-	22.854.326.983	Tenants' deposits
Total	3.032.888.693.165	3.147.852.180.259	105.957.224.376	6.286.698.097.800	Total

43. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Kecuali untuk aset tidak lancar lainnya, liabilitas sewa, utang jangka panjang lainnya, dana syirkah temporer 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.

42. FINANCIAL RISK MANAGEMENT POLICY AND OBJECTIVES (continued)

Risk management (continued)

The main risks arising from the Group's financial instruments are as follows: (continued)

d. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group financial liabilities as of March 31, 2023 and December 31, 2022 based on discounted cash flow of financial liabilities on the earliest date that the Group may be required to pay.

43. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

Except for other current assets, lease liabilities, other long-term liabilities, temporary syirkah fund 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.

PT MNC LAND TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Pada dan untuk Periode yang Berakhir Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MNC LAND TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of and for the Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

43. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (lanjutan)

Nilai wajar dari utang jangka panjang lainnya, dana syirkah temporer dan liabilitas sewa diperkirakan sebagai nilai kini dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dan uang jaminan pelanggan tidak dapat ditentukan secara andal, sehingga akun tersebut dicatat sebesar biaya perolehan.

43. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (continued)

The fair values of other long-term loans, temporary syrikah fund and lease liabilities are estimated as the present value of all future cash flows discounted using rates currently available for instruments on similar terms, credit risk and remaining maturities.

The fair values of other non-current assets and tenants' deposits cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

44. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas nonkas adalah sebagai berikut:

44. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Non-cash activities are as follow:

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Maret 2022/ March 31, 2022	
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan ke aset tetap	4.574.522.432	-	Reclassification from land for development to fixed assets
Reklasifikasi dari persediaan ke properti investasi	-	9.687.213.046	Reclassification from inventories to investment properties

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian sebagai berikut:

Changes in liabilities arising from financing activities on consolidated statement of cash flows as follows:

	31 Maret 2023/March 31, 2023					
	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	732.056.538.016	74.883.390.523	-	-	806.939.928.539	Other short-term loans
Utang bank jangka panjang	3.843.765.276.846	(52.676.033.866)	-	(4.811.757.801)	3.786.277.485.179	Long-term bank loans
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	4.073.611.176	(433.820.427)	-	-	3.639.790.749	Long-term loan to financing institutions
Dana syirkah temporer jangka panjang	51.333.333.334	(3.500.000.000)	-	-	47.833.333.334	Long-term temporary syrikah fund
Utang jangka panjang lainnya	1.083.095.400.434	-	(46.136.918.522)	12.054.626.936	1.049.013.108.848	Other long-term loans
	31 Maret 2022/March 31, 2022					
	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	709.195.144.572	(16.114.284.328)	-	-	693.080.860.244	Other short-term loans
Utang bank jangka panjang	3.866.282.196.099	(7.361.584.421)	-	2.313.848.594	3.861.234.460.272	Long-term bank loans
Utang jangka panjang ke lembaga pembiayaan	10.783.265.684	(2.015.883.589)	-	-	8.767.382.095	Long-term loan to financing institutions
Dana syirkah temporer jangka panjang	51.333.333.334	-	-	-	51.333.333.334	Long-term temporary syrikah fund
Utang jangka panjang lainnya	1.158.674.891.112	(43.012.725.914)	6.441.041.400	15.666.419.633	1.137.769.626.231	Other long-term loans