

PT MODERNLAND REALTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

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

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2021/
*FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2021***

DAN/*AND*

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

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021**

DAFTAR ISI

C O N T E N T S

Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement</i>
	Ekshibit/ <i>Exhibit</i>	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA 31 DESEMBER 2021
PT MODERNLAND REALTY TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
31 DECEMBER 2021
PT MODERNLAND REALTY TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : William Honoris
- Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta Barat
- Alamat Domisili : Modernland BG III / 29-31 RT.01/RW.01, Kel Cipete, Kec Pinang, Tangerang
- Nomor Telepon : 021-29365888
- Jabatan : Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Perusahaan;
- Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standard akuntansi keuangan di Indonesia;
- a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
- b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned below:

1. Name : William Honoris
- Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta Barat
- Domicile Address : Modernland BG III / 29-31 RT.01/RW.01, Kel Cipete, Kec Pinang, Tangerang
- Phone Number : 021-29365888
- Position : President Director

Declare that:

- We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;
- The financial statement of the Company has been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards;
- a. All information contained in the financial statements of the Company have been disclosed in a complete and truthful manner;
- b. The financial statements of the Company do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
- We are responsible for internal control system of the Company.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 22 April 2022 / Jakarta, 22 April 2022




William Honoris
Direktur Utama / President Director



These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A

Exhibit A

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	1.111.920.218.776	214.674.914.075	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	6	122.768.342.049	130.435.846.494	Trade receivables - Third parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga		3.018.636.848	2.870.715.492	Other receivables - Third parties
Persediaan	7	2.028.923.216.963	1.911.180.743.984	Inventories
Pajak dibayar di muka	18a	80.038.682.158	82.063.989.664	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka		48.778.195.821	46.965.263.047	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		3.395.447.292.615	2.388.191.472.756	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	5	447.172.424.989	415.224.237.540	Restricted funds
Investasi pada saham	8	550.097.704.868	1.809.728.095.171	Investment in shares
Tanah untuk pengembangan	9	6.564.616.926.153	6.468.738.147.108	Land for development
Uang muka pembelian tanah	10	1.656.192.193.516	1.772.873.585.967	Advances for purchases of land
Aset tetap - bersih	11	1.318.241.843.307	1.380.376.024.025	Property, plant and equipment - net
Aset hak guna - bersih		9.337.382.725	16.373.732.896	Right of used asset - net
Goodwill	12	570.691.821.929	570.691.821.929	Goodwill
Aset pajak tangguhan - bersih	18e	530.511.257	719.680.437	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya		27.210.939.436	27.122.592.028	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		11.144.091.748.180	12.461.847.917.101	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		14.539.539.040.795	14.850.039.389.857	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E Terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	13	30.000.000.000	-	Short-term bank loans
Utang usaha	14			Trade payables
Pihak ketiga		115.933.563.557	94.044.310.037	Third parties
Pihak berelasi	31	109.738.131.525	109.738.131.525	Related party
Liabilitas keuangan lancar lainnya -				Other current financial liability -
Utang lain-lain - Pihak ketiga		51.072.894.726	86.693.603.466	Other payables - Third parties
Liabilitas kontrak	15			Contract liabilities
Pihak ketiga		1.813.567.386.158	1.764.625.830.704	Third parties
Pihak berelasi	31	340.240.560.000	340.240.560.000	Related party
Beban masih harus dibayar	16	883.471.573.803	1.171.337.667.568	Accrued expenses
Utang pajak	18b	31.920.014.185	26.764.684.988	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa		4.664.978.480	7.482.546.266	Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan		13.811.982.737	13.857.852.001	Refundable membership deposits
Utang obligasi	20	-	5.583.447.385.711	Bonds payable
Utang bank	21	74.791.370.341	96.888.354.621	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		3.469.212.455.512	9.295.120.926.887	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pendapatan ditangguhkan	17	260.197.501.838	1.090.456.670.706	Deferred income
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	18e	76.124.780.126	75.099.337.247	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19	50.136.942.350	58.761.205.548	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa		3.237.046.236	6.684.097.280	Lease liabilities
Utang obligasi	20	6.390.109.005.072	-	Bonds payable
Utang bank	21	106.423.551.580	103.708.909.004	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Panjang		6.886.228.827.202	1.334.710.219.785	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		10.355.441.282.714	10.629.831.146.672	Total Liabilities

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

These Consolidated Financial Statements are originally issued in Indonesian language

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

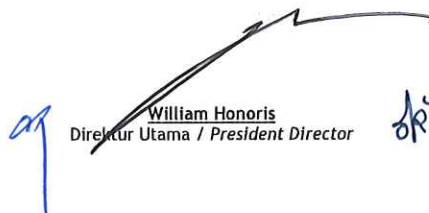
PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 6.113.691.376 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 250 per saham serta 35.772.617.248 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 125 per saham				Authorized - 6,113,691,376 Series A shares with par value of Rp 250 per share and 35,772,617,248 Series B shares with par value of Rp 125 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.113.691.376 saham Seri A serta 6.419.375.946 saham Seri B	22	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	Issued and fully paid capital - 6,113,691,376 Series A shares and 6,419,375,946 Series B shares
Saham tresuri	22	(136.189.338.200)	(136.189.338.200)	Treasury shares
Tambahan modal disetor	23	28.757.485.826	28.757.485.826	Additional paid-in capital
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		1.305.200.933	1.726.753.955	Exchange differences on translation of financial statements
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(173.891.450)	(173.891.450)	Difference from transactions with non-controlling interest
Rugi komprehensif lainnya dari asosiasi		-	(111.315.587)	Other comprehensive loss from associates
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		4.500.000.000	4.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.955.052.463.878	1.990.852.711.547	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		4.184.096.758.081	4.220.207.243.185	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	24	1.000.000	1.000.000	Non-controlling interest
Total Ekuitas		4.184.097.758.081	4.220.208.243.185	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		14.539.539.040.795	14.850.039.389.857	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 22 April 2022


William Honoris
Direktur Utama / President Director

Ekshibit B

Exhibit B

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
PENDAPATAN	25			REVENUES
Penjualan bersih		1.881.938.198.148	633.703.029.365	Net sales
Pendapatan dari hotel dan sewa		78.346.112.374	52.909.921.537	Hotel and rental income
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		48.361.338.308	44.894.873.173	Golf course and club house restaurant
TOTAL PENDAPATAN		2.008.645.648.830	731.507.824.075	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	26			COST OF REVENUES
Beban pokok penjualan		565.046.493.459	288.155.672.002	Cost of sales
Beban langsung hotel dan sewa		59.754.286.031	51.154.542.579	Direct cost of hotel and rental income
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		31.237.220.880	31.017.409.410	Direct costs of golf course and club house restaurant
TOTAL BEBAN POKOK PENDAPATAN		656.038.000.370	370.327.623.991	TOTAL COST OF REVENUES
LABA BRUTO		1.352.607.648.460	361.180.200.084	GROSS PROFIT
Beban penjualan	27	(64.824.309.563)	(52.585.775.625)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	28	(396.530.417.309)	(424.447.864.998)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	29a	87.411.635.915	73.709.190.242	Other operating income
Beban operasi lainnya	29b	(495.529.527.177)	(585.297.203.537)	Other operating expenses
Penurunan nilai <i>goodwill</i>	12	-	(570.344.990.601)	Impairment of goodwill
Beban pajak final	18c	(24.776.248.779)	(15.278.859.461)	Final tax expenses
LABA (RUGI) USAHA		458.358.781.547	(1.213.065.303.896)	OPERATING INCOME (LOSS)
Bagian laba usaha dari investasi pada saham	8	18.299.328.829	17.996.373.058	Share in net gain from investment in shares
Pendapatan keuangan	4,6	11.941.214.461	16.868.890.449	Finance income
Beban keuangan	30	(522.169.498.536)	(551.939.864.044)	Finance costs
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(33.570.173.699)	(1.730.139.904.433)	LOSS BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
K i n i	18d	(8.133.991.489)	(33.382.277.185)	Current
Tanggungan	18e	(289.941.596)	(357.882.510)	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(8.423.933.085)	(33.740.159.695)	INCOME TAX EXPENSE - NET
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		(41.994.106.784)	(1.763.880.064.128)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Kerugian aktuarial dalam penentuan manfaat program pensiun	19	6.293.254.257	(1.967.305.011)	Actuarial loss on defined benefit pension plan
Pajak yang terkait dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	18e	(99.395.142)	5.637.561	Tax relating to items that will not be reclassified
Pos yang mungkin direklasifikasi kemudian ke laba rugi				Item that may be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		(421.553.022)	4.239.392.427	Exchange differences on translation of financial statements
Laba (rugi) komprehensif lainnya dari asosiasi	8	111.315.587	(138.444.562)	Other comprehensive income (loss) from associates
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		5.883.621.680	2.139.280.415	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		(36.110.485.104)	(1.761.740.783.713)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)



PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	
Total rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali	34	(41.994.106.784)	(1.763.880.064.128)	Total net loss attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interest
T o t a l		(41.994.106.784)	(1.763.880.064.128)	T o t a l
Total rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan non-pengendali		(36.110.485.104)	(1.761.740.783.713)	Total comprehensive loss attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interest
T o t a l		(36.110.485.104)	(1.761.740.783.713)	T o t a l
LABA BERSIH PER SAHAM DASAR	34	(3,40)	(142,63)	BASIC EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 22 April 2022

 William Honoris
Direktur Utama / President Director 

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to owners of the parent entity										
Modal saham/ Share capital	Saham treasuri/ Treasury shares	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statements	Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali/ Difference from transactions with non-controlling interest	(Rugi) laba komprehensif lainnya dari asosiasi/ Other comprehensive (loss) income from associates	Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity	
						Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 31 Desember 2019	2.330.844.837.094 (136.189.338.200)	28.757.485.826	(2.512.638.472)	(173.891.450)	27.128.975	4.500.000.000	3.756.694.443.125	1.000.000	5.981.949.026.898	Balance as of 31 December 2019
Total rugi komprehensif pada tahun berjalan	-	-	4.239.392.427	-	(138.444.562)	-	(1.765.841.731.578)	-	(1.761.740.783.713)	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020	2.330.844.837.094 (136.189.338.200)	28.757.485.826	1.726.753.955 (173.891.450)	(111.315.587)	4.500.000.000	1.990.852.711.547	1.000.000	4.220.208.243.185	Balance as of 31 December 2020
Total rugi komprehensif pada tahun berjalan	-	-	(421.553.022)	-	111.315.587	-	(35.800.247.669)	-	(36.110.485.104)	Total comprehensive loss for the year
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021	2.330.844.837.094 (136.189.338.200)	28.757.485.826	(1.305.200.933)	(173.891.450)	-	4.500.000.000	1.955.052.463.878	1.000.000	4.184.097.758.081	Balance as of 31 December 2021
	Catatan 22/ Note 22	Catatan 22/ Note 22	Catatan 23/ Note 23					Catatan 24/ Note 24		

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 0</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.056.384.730.088	1.171.631.456.480	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada:			Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya	(450.993.766.909)	(591.801.270.460)	Contractors, suppliers, land owners and others
Gaji dan tunjangan	(165.562.647.267)	(172.950.222.675)	Salaries and allowances
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	(299.921.530.494)	(210.051.347.588)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	139.906.785.418	196.828.615.757	Cash flows provided by operating activities
Pembayaran untuk beban keuangan	(31.564.015.023)	(284.396.654.925)	Payments for finance costs
Pembayaran untuk pajak final	(22.323.629.341)	(21.044.725.763)	Payments for final tax
Penerimaan dari pendapatan keuangan	8.912.148.768	13.988.390.980	Receipts of finance income
Pembayaran pajak penghasilan badan	(8.463.467.164)	(32.452.205.307)	Payments for corporate income tax
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	<u>86.467.822.658</u>	<u>(127.076.579.258)</u>	Net cash flows provided by (used in) operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan investasi pada saham	1.000.000.000.000	-	Sale of investment in shares
Kenaikan dana yang dibatasi penggunaannya	(31.948.187.449)	(118.826.138.371)	Increase in restricted funds
Perolehan aset tetap	(9.048.364.784)	(30.515.766.486)	Acquisition of property, plant and equipment
Penambahan investasi pada saham	(4.840.000.000)	(40.000.000)	Additional investment in shares
Penerimaan dari penjualan aset tetap	3.115.660.560	1.503.123.090	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Perolehan aset hak guna	-	(2.910.000.000)	Acquisition of right-of-use asset
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	<u>957.279.108.327</u>	<u>(150.788.781.767)</u>	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang obligasi	(150.000.000.000)	-	Payment of bonds payable
Penerimaan utang bank	110.451.686.079	96.500.000.000	Receipts from bank loans
Pembayaran utang bank	(99.559.714.256)	(128.045.228.759)	Payments for bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	(7.505.153.486)	(7.411.627.455)	Payments for lease liabilities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan	<u>(146.613.181.663)</u>	<u>(38.956.856.214)</u>	Net cash flows used in financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	<u>897.133.749.322</u>	<u>(316.822.217.239)</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	<u>111.555.379</u>	<u>(22.366.026.454)</u>	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	<u>214.674.914.075</u>	<u>553.863.157.768</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN (Catatan 4)	<u>1.111.920.218.776</u>	<u>214.674.914.075</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR (Note 4)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

1. GENERAL

a. Pendirian Perusahaan

PT Modernland Realty Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan akta Notaris Hendra Karyadi, S.H. No. 15 tanggal 8 Agustus 1983. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 tanggal 12 Nopember 1983 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 16 Desember 1983, Tambahan No. 1073.

a. Establishment of the Company

PT Modernland Realty Tbk (the “Company”) was established based on Notarial deed No. 15 dated 8 August 1983 of Hendra Karyadi, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-7390.HT.01.01.Th.83 dated 12 November 1983 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated 16 December 1983, Supplement No. 1073.

Pada tahun 2008, anggaran dasar Perusahaan diubah berdasarkan akta Notaris Wahyu Nurani, S.H. No. 32 tanggal 27 Juni 2008 untuk menyesuaikan seluruh anggaran dasar sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-69149.AH.01.02.Th.08 tanggal 24 September 2008 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10917 tanggal 16 Agustus 2010, Tambahan No. 65.

In 2008, the Company’s articles of association was amended based on Notarial deed No. 32 of Wahyu Nurani, S.H., dated 27 June 2008 to conform with Law No. 40 Year 2007 for Limited Liability Companies. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-69149.AH.01.02.Th.08 dated 24 September 2008 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10917 dated 16 August 2010, Supplement No. 65.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar Perusahaan yang terakhir dimuat dalam akta Notaris No. 4 tanggal 5 Nopember 2021, yang dibuat oleh Audrey Tedja, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0473204 tanggal 15 Nopember 2021.

The Company’s articles of association have been amended several times. The latest amendment in the Company’s articles of association was made in Notarial deed No. 4 dated 5 November 2021 by Audrey Tedja, S.H., M.Kn. Notary in Jakarta, to conform with Regulation of Indonesian Financial Services Authority No. 32/POJK.04/2014 regarding General Meeting of Shareholders of Public Companies and Regulation of Indonesian Financial Services Authority regarding No. 33/POJK.04/2014 rule on Boards of Directors (“BOD”) and Boards of Commissioners (BOC) of Issuers and Public Companies. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-AH.01.03-0473204 dated 15 November 2021.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan Nopember 1989.

The Company started its commercial operations in November 1989.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Matraman Raya No. 12, Kelurahan Kebun Manggis, Kecamatan Matraman, Jakarta Timur. Kantor utama Perusahaan berlokasi di *Green Central City, Commercial Area 5th Floor*, Jalan Gajah Mada No. 188, Jakarta Barat.

The Company is domiciled at Jalan Matraman Raya No. 12, Kebun Manggis Village, Matraman Sub-district, East Jakarta. The Company’s main office is located at Green Central City, Commercial Area 5th Floor, Jalan Gajah Mada No. 188, West Jakarta.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

a. Establishment of the Company (Continued)

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi antara lain, pembangunan perumahan, investasi yang berkaitan dengan properti, sarana dan prasarana, pembangunan kawasan industri dan pergudangan, apartemen, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan serta jasa dan pengelolaan lapangan golf, kontraktor umum, pemasangan komponen bangunan berat, konstruksi besi dan baja, pembangunan konstruksi gedung, jembatan jalan, bandara-dermaga, pemasangan instalasi-instalasi dan pengembangan wilayah pemukiman. Kegiatan usaha penunjang Perusahaan antara lain perdagangan yang meliputi impor dan ekspor, perdagangan besar lokal, distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan dan perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estat dan properti serta jasa penyewaan, pengelolaan properti dan sarana penunjang konstruksi Perusahaan. Pada saat ini, kegiatan yang sudah dijalankan oleh Perusahaan berupa pengembangan dan penjualan real estat dan apartemen serta pengelolaan lapangan golf dan restoran *club house*, perhotelan dan jasa penyewaan properti.

In accordance with Article 3 of the Company's articles of association, the scope of activities of the Company comprises of, among others, real estate development, investment relating to property, infrastructure, development of industrial area and warehouse, apartment, hotel, office, shopping center and management and service of golf course, general contractor, installation of heavy lifting, construction of iron and steel, construction of building, road bridges, airport-dock, mounting installations and development of residential area. Supporting business activities of Company include, among others, trade import and export, a large local trade, distributors, agents and as representatives of the agencies and trading companies dealing with real estate and business property and leasing services, property management and supporting infrastructure for the Company's construction. Presently, the Company's activities include the development and sale of real estate and apartments and operation of golf course, club house restaurant, hotels and property leasing services.

b. Proyek

b. Projects

Pembangunan Township

Township Development

Kota Modern - merupakan proyek perumahan *township* pertama yang diluncurkan pada tahun 1989. Kota Modern berlokasi di pusat kota Tangerang sebelah barat Jakarta. Kota Modern merupakan pengembangan properti yang terdiri dari kawasan perumahan dan komersial. Kota Modern juga memiliki berbagai fasilitas seperti pusat perbelanjaan, ruko, pasar modern, sekolah, rumah sakit, lapangan golf dan *country club*.

Kota Modern - is the first residential township project launched in 1989. Kota Modern is located in the heart of Tangerang City west of Jakarta. Kota Modern is a property development comprising of residential and commercial areas. Kota Modern also has various amenities such as a shopping mall, shophouses, modern market, schools, a hospital, a golf course and a country club.

Jakarta Garden City - merupakan gabungan kawasan perumahan dan komersial yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur. Jakarta Garden City adalah kawasan pemukiman yang dilengkapi dengan pusat perbelanjaan, ruko, pusat hiburan, kantor, sekolah internasional dan fasilitas lainnya. Proyek diluncurkan perdana pada 2005.

Jakarta Garden City - is a mixed residential and commercial township located in Cakung, East Jakarta. Jakarta Garden City is a residential township supported by shopping mall, shophouses, entertainment centers, offices, international schools and other facilities. The project was first launched in 2005.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. **U M U M** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

b. **P r o y e k** (Lanjutan)

b. **P r o j e c t s** (Continued)

Pembangunan Township (Lanjutan)

Township Development (Continued)

Modernland Cilejit - merupakan kota baru di Tangerang dengan konsep *Resort Living*. Modernland Cilejit merupakan pengembangan proyek yang terdiri dari kawasan perumahan dan komersial. Modernland Cilejit dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti area komersial, pasar modern, *theme park*, *edu park*, sekolah dan fasilitas lainnya. Proyek diluncurkan perdana pada 2019.

Modernland Cilejit - is a new city in Tangerang with Resort Living concept. Modernland Cilejit is a project development which consist of residential and commercial area. Modernland Cilejit is supported by many facilities such as commercial area, modern market, theme park, edu park, school and other facilities. The project was first launched in 2019.

Pembangunan Perumahan

Residential Development

Bukit Modern - terletak di Desa Pondok Cabe, Jakarta Selatan. Bukit Modern merupakan kawasan perumahan eksklusif bagi keluarga kelas menengah ke atas dan hunian dengan berbagai tema. Proyek diluncurkan perdana pada 1996.

Modern Hill - is located in Pondok Cabe Village, South Jakarta. Modern Hill is exclusive developments of middle to high-end single family homes and multi-story residential properties. The project was first launched in 1996.

Puri Teratai dan Puri Mas - proyek ini dibangun sebagai proyek perumahan sederhana untuk orang yang bekerja di kawasan industri untuk melengkapi Kawasan Industri Modern Cikande. Proyek diluncurkan perdana pada 2012.

Puri Teratai and Puri Mas - this project was built as a low cost housing project for people who work in the industrial area to complement Modern Cikande Industrial Estate. The project was first launched in 2012.

Modern Park - merupakan sebuah kawasan perkotaan di Jakarta Timur, yang dijual sebagai kawasan perumahan antara tahun 1992 sampai 1997.

Modern Park - is a township in East Jakarta, which was sold as residential property between 1992 to 1997.

Pengembangan Kawasan Industri

Industrial Town Development

Kawasan Industri Modern Cikande I dan II - berlokasi di Cikande, Serang, Provinsi Banten, jaraknya 68 Km dari Jakarta dan sekitar 50 Km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta. Proyek ini mempunyai infrastruktur dasar dengan kavling dan tanah siap bangun dengan ukuran yang bisa disesuaikan dengan pengguna industri. Proyek diluncurkan perdana di 2012.

Modern Cikande Industrial Estate I and II - is located in Cikande, Serang, Banten Province, 68 Km away from Jakarta and around 50 Km away from Soekarno-Hatta International Airport. The project has basic infrastructure with ready-to-build land lots of a customized size for industrial users. The project was first launched in 2012.

Perhotelan dan Komersial

Hospitality and Commercial

Novotel Gajah Mada - merupakan sebuah hotel bintang empat yang dioperasikan oleh Grup Accor di bawah merk Novotel berlokasi di Green Central City. Proyek diluncurkan perdana di 2012.

Novotel Gajah Mada - a four-star hotel operated by the Accor Group under the Novotel brand located in Green Central City. The project was first launched in 2012.

Padang Golf Modern dan *Country Club* - merupakan sub unit bisnis berupa lapangan golf dan *country club* yang berlokasi di Kota Modern. Proyek diluncurkan perdana di 1994.

Padang Golf Modern and Country Club - a golf and country club located within Kota Modern. The project was first launched in 1994.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

b. P r o y e k (Lanjutan)

b. P r o j e c t s (Continued)

Perhotelan dan Komersial (Lanjutan)

Hospitality and Commercial (Continued)

Swiss-Belinn Modern Cikande - merupakan hotel bintang empat di bawah merk Swiss-Belhotel Internasional berlokasi di Cikande, Serang, Provinsi Banten. Proyek diluncurkan perdana di 2018.

Swiss-Belinn Modern Cikande - a four-star hotel under Swiss-Belhotel International located in Cikande, Serang, Banten province. The project was first launched in 2018.

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya

c. Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions

Pada tanggal 18 Desember 1992, Perusahaan menawarkan 22.800.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham kepada masyarakat melalui pasar modal dengan harga Rp 4.650 per saham. Pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 18 Januari 1993. Bersamaan dengan pencatatan saham-saham tersebut, seluruh saham milik pemegang saham lama sejumlah 52.000.000 saham juga turut dicatatkan.

On 18 December 1992, the Company offered to the public 22,800,000 shares with par value per share of Rp 1,000 at a market price per share of Rp 4,650. Such shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 18 January 1993. Simultaneous with the listing of the aforementioned shares, all the 52,000,000 shares owned by the founding shareholders were also listed.

Pada tahun 1994, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dengan menerbitkan "Obligasi Wajib Konversi Modernland Pada 6% Tahun 1995 dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (Pre-emptive Rights)" (OWK) sebesar Rp 179.520.000.000 pada tanggal 4 Januari 1995. Pencatatan OWK dilakukan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 Januari 1995.

In 1994, the Company conducted a Limited Rights Issue I Offering through the issuance of "Modernland Mandatory Convertible Bonds at 6% Year 1995 with Pre-emptive Rights" (MCB) amounting to Rp 179,520,000,000 on 4 January 1995. The MCBs were listed on the Indonesia Stock Exchange on 4 January 1995.

Pada tanggal 1 Juli 1997, Perusahaan memecah nilai nominal sahamnya dari Rp 1.000 per saham menjadi Rp 500 per saham.

On 1 July 1997, the Company changed the par value per share from Rp 1,000 to Rp 500.

Pada tanggal 1 Agustus 1997, Perusahaan menerbitkan saham bonus sejumlah 118.700.800 saham.

On 1 August 1997, the Company issued 118,700,800 bonus shares.

Pada tanggal 30 Maret 1998, Perusahaan menerbitkan saham bonus sejumlah 308.389.452 saham dan dividen saham sejumlah 157.780.650 saham.

On 30 March 1998, the Company issued 308,389,452 bonus shares and stock dividends totaling 157,780,650 shares.

Dari tahun 1995 sampai 2003, seluruh OWK di atas dikonversikan menjadi saham Perusahaan. Pada akhir tahun 2003, semua OWK sudah dikonversi menjadi 91.319.861 saham. Dengan demikian, pada tanggal 31 Desember 2004, seluruh saham Perusahaan sejumlah 825.790.763 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

From 1995 to 2003, all of the MCBs were converted into shares of the Company. By the end of 2003, all of the MCBs had been converted into 91,319,861 shares. Consequently, as of 31 December 2004, all of the Company's 825,790,763 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

c. Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions (Continued)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 1.641.054.925 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi pinjaman pokok Perusahaan. Saham yang diterbitkan tersebut telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

In 2005, the Company issued 1,641,054,925 new shares with par value per share of Rp 500, which arose from the conversion of the Company's loan principal. The new shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Pada tahun 2008, Perusahaan menerbitkan saham baru sejumlah 590.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham, yang berasal dari konversi utang obligasi konversi Perusahaan melalui Penambahan Modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Dengan demikian, seluruh saham Perusahaan sejumlah 3.056.845.688 saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

In 2008, the Company issued 590,000,000 new shares with par value per share of Rp 500, which arose from the conversion of the Company's convertible bonds principal which were issued through a Capital Increase without Pre-emptive Rights. Consequently, all of the Company's 3,056,845,688 shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif yang diterbitkan oleh Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("BAPEPAM-LK") No. S-13446/BL/2011 tanggal 15 Desember 2011, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sejumlah 3.209.687.973 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 250 per saham melalui Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham.

Based on the Effective Statement Letter No. S-13446/BL/2011 dated 15 December 2011 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), the Company conducted a Limited Public Offering II (PUT II) amounting to 3,209,687,973 Series B shares with par value of Rp 250 per share through the Indonesia Stock Exchange at the offering price of Rp 250 per share.

Pada Januari 2012, Perusahaan telah menerima dana dari hasil PUT II sebesar Rp 802.421.993.250.

In January 2012, the Company received proceeds from PUT II amounting to Rp 802,421,993,250.

Pada tanggal 27 September 2013, Perusahaan merubah nilai nominal saham Seri A dari Rp 500 menjadi Rp 250 dan saham Seri B dari Rp 250 menjadi Rp 125.

On 27 September 2013, the Company changed the par value per share of Series A shares from Rp 500 to Rp 250 and Series B shares from Rp 250 to Rp 125.

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif No. S-14327/BL/2012 pada tanggal 17 Desember 2012 yang diterbitkan oleh Ketua BAPEPAM-LK, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 Dengan Tingkat Bunga Tetap. Obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% dengan jangka waktu 3 tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% dengan jangka waktu 5 tahun. Obligasi Seri A dan Seri B telah dibayar masing-masing pada Desember 2015 dan 2017.

Based on Effective Statement Letter No. S-14327/BL/2012 dated 17 December 2012 issued by the Chairman of BAPEPAM-LK, the Company undertook Public Bond Offering II Modernland Realty Year 2012 with Fixed Rates. The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 10.75% and a term of 3 years and Series B bonds with a principal amount of Rp 250,000,000,000, with a fixed interest rate of 11% and a term of 5 years. Series A and Series B bonds were paid in December 2015 and 2017, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

c. Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions (Continued)

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 13 Oktober 2013, Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan 11,00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* ("*Guaranteed Senior Notes due 2016*") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 150.000.000. *Guaranteed Senior Notes due 2016* jatuh tempo pada tanggal 25 Oktober 2016. Bunga akan diakui dari tanggal 25 Oktober 2013 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 25 April dan 25 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 25 April 2014. Pada Oktober 2013 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuota atas *Guaranteed Senior Notes due 2016* pada SGX-ST.

Based on the *Offering Memorandum* dated 13 October 2013, *Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)*, a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 11.00% *Guaranteed Senior Notes due 2016* (the "*Guaranteed Senior Notes due 2016*"). The *Guaranteed Senior Notes due 2016* will mature on 25 October 2016. Interest will accrue from 25 October 2013 and be payable semi-annually in arrears on 25 April and 25 October of each year, commencing on 25 April 2014. In October 2013 approval-in-principle has been received from the *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST.

Berdasarkan *Offering Memorandum* tanggal 29 Juli 2014, *Marquee Land Pte. Ltd. (ML)*, sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan USD 190.830.000 agregat dengan jumlah pokok sebesar 9,75% *Guaranteed Senior Notes due 2019*. Bersamaan dengan penerbitan *Guaranteed Senior Notes due 2019*, MLO menukarkan *Guaranteed Senior Notes due 2016* sebesar USD 92.382.000 dengan *Guaranteed Senior Notes due 2019* milik ML sebesar USD 92.382.000.

Based on the *Offering Memorandum* dated 29 July 2014, *Marquee Land Pte. Ltd. (ML)*, a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued USD 190,830,000 aggregate principal amount of 9.75% *Guaranteed Senior Notes due 2019*. Concurrently with the issuance of the *Guaranteed Senior Notes due 2019*, MLO exchanged USD 92,382,000 *Guaranteed Senior Notes due 2016* for ML's *Guaranteed Senior Notes due 2019* amounting to USD 92,382,000.

Guaranteed Senior Notes due 2019 akan jatuh tempo pada tanggal 5 Agustus 2019. Bunga akan diakui sejak 5 Agustus 2014 dan dibayarkan setiap enam bulan pada 5 Februari dan 5 Agustus setiap tahun, mulai tanggal 5 Februari 2015. Pada Agustus 2014 persetujuan dasar telah diterima dari *Singapore Exchange Securities trading Limited* (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuota atas *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada SGX-ST.

The *Guaranteed Senior Notes due 2019* will mature on 5 August 2019. Interest will accrue from 5 August 2014 and be payable semi-annually in arrears on 5 February and 5 August of each year, commencing on 5 February 2015. In August 2014 approval-in-principle has been received from the *Singapore Exchange Securities Trading Limited* (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the *Guaranteed Senior Notes due 2019* on the SGX-ST.

Berdasarkan Surat Pernyataan Efektif No. S-285/D.04/2015 pada tanggal 25 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 Dengan Tingkat Bunga Tetap.

Based on *Effective Statement Letter No. S-285/D.04/2015* dated 25 June 2015 issued by the Board of Commissioners of Indonesia Financial Services Authority, the Company undertook *Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Phase I with Fixed Interest Rate*.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

**c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan
Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)**

**c. Public Offerings of The Company's Shares and
Other Corporate Actions (Continued)**

Obligasi Berkelanjutan yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Berkelanjutan Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 600.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Berkelanjutan Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 150.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,50% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Seri A akan jatuh tempo pada bulan Juli 2018 dan Obligasi Seri B akan jatuh tempo pada bulan Juli 2020 (Catatan 20).

The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 600,000,000,000, with a fixed interest rate of 12% and a term of 3 (three) years and the Series B bonds with a principal amount of Rp 150,000,000,000, with a fixed interest rate of 12.50% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bond will mature in July 2018 and Series B bond will mature in July 2020 (Note 20).

Berdasarkan *Offering Memorandum* tanggal 19 Agustus 2016, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), sebuah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Singapura dan dimiliki oleh Perusahaan secara keseluruhan, menerbitkan *Guaranteed Senior Notes due 2019 (Second Guaranteed Senior Notes due 2019)* dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 57.426.000. Pada Agustus 2016 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuota atas tambahan *Guaranteed Senior Notes due 2019* pada SGX-ST.

Based on the *Offering Memorandum* dated 19 August 2016, Marquee Land Pte. Ltd. (ML), a company incorporated under the laws of Singapore and a wholly-owned subsidiary of the Company, issued additional USD 57,426,000 aggregate principal amount of *Guaranteed Senior Notes due 2019 (Second Guaranteed Senior Notes due 2019)*. In August 2016 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the additional *Guaranteed Senior Notes due 2019* on the SGX-ST.

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 6 April 2017, MLO menerbitkan 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024 ("Guaranteed Senior Notes due 2024")* dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 240.000.000. Bunga akan diakui dari tanggal 13 April 2017 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 13 April dan 13 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 13 Oktober 2017. *Guaranteed Senior Notes due 2024* jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024. Pada April 2017 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuota atas *Guaranteed Senior Notes due 2024* pada SGX-ST (Catatan 20).

Based on the *Offering Memorandum* dated 6 April 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% *guaranteed senior notes due 2024 (the "Guaranteed Senior Notes due 2024")*. Interest will accrue from 13 April 2017 and be payable semi-annually in arrears on 13 April and 13 October of each year, commencing on 13 October 2017. The *Guaranteed Senior Notes due 2024* will mature on 13 April 2024. In April 2017 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the *Guaranteed Senior Notes due 2024* on the SGX-ST (Note 20).

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 21 Agustus 2018, JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV) menerbitkan 10,75% *Guaranteed Senior Notes due 2021 ("Guaranteed Senior Notes due 2021")* dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 150.000.000.

Based on the *Offering Memorandum* dated 21 August 2018, JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV) issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 10.75% *guaranteed senior notes due 2021 (the "Guaranteed Senior Notes due 2021")*.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya (Lanjutan)

c. Public Offerings of The Company's Shares and Other Corporate Actions (Continued)

Bunga akan diakui dari tanggal 30 Agustus 2018 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 30 Agustus dan 28 Februari setiap tahun, dimulai pada tanggal 30 Oktober 2018. *Guaranteed Senior Notes due 2021* jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2021. Pada Agustus 2018 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2021* pada SGX-ST (Catatan 20).

Interest will accrue from 30 August 2018 and be payable semi-annually in arrears on 30 August and 28 February of each year, commencing on 30 October 2018. The *Guaranteed Senior Notes due 2021* will mature on 30 August 2021. In August 2018 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the *Guaranteed Senior Notes due 2021* on the SGX-ST (Note 20).

Pada tanggal 15 Desember 2021, JGCV menerbitkan *Notes* baru sebesar USD 179.156.672 yang mewakili seluruh jumlah yang jatuh tempo dan terutang berdasarkan *Guaranteed Senior Notes due 2021* sejak tanggal efektif ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025*"). Dengan diterbitkannya *Notes* baru tersebut pada tanggal efektif, *Guaranteed Senior Notes due 2021* dibatalkan atau batal seluruhnya.

On 15 December 2021, JGCV issued a new Note amounting to USD 179,156,672 representing all amounts due and payable under the *Guaranteed Senior Notes Due 2021* as of the effective date ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025*"). Upon issuance of such new Note on the effective date, the *Guaranteed Senior Notes Due 2021* were cancelled or voided in their entirety (Note 20).

Pada tanggal 15 Desember 2021, MLO menerbitkan *Notes* baru sebesar USD 268.480.678 yang mewakili seluruh jumlah yang jatuh tempo dan terutang berdasarkan *Guaranteed Senior Notes due 2024* sejak tanggal efektif ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*"). Dengan diterbitkannya *Notes* baru tersebut pada tanggal efektif, *Guaranteed Senior Notes due 2024* dibatalkan atau batal seluruhnya.

On 15 December 2021, MLO issued a new Note amounting to USD 268,480,678 representing all amounts due and payable under the *Guaranteed Senior Notes Due 2024* as of the effective date ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*"). Upon issuance of such new Note on the effective date, the *Guaranteed Senior Notes Due 2024* were cancelled or voided in their entirety (Note 20).

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anak untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup". Entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the "Group". The Company's subsidiaries are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
<u>Kepemilikan langsung/Direct ownership</u>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.354.920	1.319.464
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.477.650	1.795.549
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	5.549.261	5.498.884
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacture	Tangerang	2011	100,00	100,00	139.252	141.893
PT Modern Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2011	100,00	100,00	170.360	184.364
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	2.686.917	2.602.926
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	3.994.569	3.684.181

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anak untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup". Entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the "Group". The Company's subsidiaries are as follows: (Continued)

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
<u>Kepemilikan langsung/Direct ownership (Lanjutan/Continued)</u>							
Marquee Land Pte. Ltd. (ML)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	752.370	742.572
JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)	Holding	Singapura	2018	100,00	100,00	2.461.151	2.219.414
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/Service	Jakarta	-	100,00	100,00	121.265	121.434
PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)	Real estat/ Real estate	Banten	-	99,92	99,92	45.142	44.494
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/Indirect ownership through MIE</u>							
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	718.963	718.126
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	216.619	216.624
PT Mega Agung Nusantara (MAN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2014	100,00	100,00	567.144	567.258
PT Alismi Kencana (AKC)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	100,00	100,00	8.022	8.023
PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	6.722	6.723
PT Cikanindo Mega Realti (CMR)	Real estat/ Real estate	Banten	2019	100,00	100,00	96.956	96.956
PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)	Real estat/ Real estate	Banten	2019	100,00	100,00	44.485	44.484
PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	528	528
PT Mitrakarya Estat Cikanindo (MEC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	500	500
PT Citra Sejahtera Pratama (CSP)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	-	177.751	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MAN/Indirect ownership through MAN</u>							
PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	105.899	105.855
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMM/Indirect ownership through MMM</u>							
PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2018	100,00	100,00	133.446	147.195
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/Indirect ownership through MGL</u>							
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	257.582	255.651
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	1.456.630	1.393.060
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	100,00	100,00	37.008	38.423
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	13.174	13.889
PT Griya Sukamanah Permai (GSP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2019	100,00	100,00	395.900	374.614
PT Bisnis Lancar Makmur (BLM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2019	100,00	100,00	388.511	388.563
PT Sentralindo Karunia Lestari (SKL)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2019	100,00	100,00	142.305	142.305
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MLO/Indirect ownership through MLO</u>							
Mland Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	3.970.010	3.659.891
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through ML</u>							
Castletand Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	2.317.449	2.289.663
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui JGCV/Indirect ownership through JGCV</u>							
Mdln Holding Pte. Ltd. (MDLH)	Holding	Singapura	2018	100,00	100,00	2.460.908	2.219.413
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMP/Indirect ownership through MMP</u>							
PT Mitra Pratama Finance (MPF)	Perusahaan pembiayaan/ Finance company	Jakarta	-	100,00	100,00	101.232	101.400
PT Mitra Aplikasi Kosmo Indonesia (MAKI)	Perdagangan dan jasa/ Trading and service	Jakarta	-	100,00	100,00	250	250

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 19 tanggal 19 Nopember 2019 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0102792.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 para pemegang saham MSS menyetujui:

Based on Notarial deed of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 19 dated 19 November 2019 which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0102792.AH.01.02. Tahun 2019 dated 9 December 2019, the MSS's shareholders approved the following:

- a. Perubahan jenis Perseroan yang semula Perseroan dalam rangka Penanaman Modal Asing menjadi Perseroan dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri.
- b. Penjualan dan pengalihan atas 70.790 lembar saham yang dimiliki oleh Mland Singapore Pte. Ltd. kepada PT Modern Mitrakarya Serasi dengan nominal Rp 7.079.000.000.

- a. Change of the type of the Company from a company in the framework of Foreign Capital Investment to a company in the Framework of Domestic Capital Investment.
- b. Sales and transfers of 70,790 shares owned by Mland Singapore Pte. Ltd. to PT Modern Mitrakarya Serasi amounting to Rp 7,079,000,000.

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 17 tanggal 19 Nopember 2019 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0102719.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Desember 2019 para pemegang saham MSM menyetujui:

Based on Notarial deed of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 17 dated 19 November 2019 which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0102719.AH.01.02. Tahun 2019 dated 9 December 2019, the MSM's shareholders approved the following:

Perubahan jenis Perseroan yang semula Perseroan dalam rangka Penanaman Modal Asing menjadi Perseroan dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri.

Change of the type of the Company from a company in the framework of Foreign Capital Investment to a company in the Framework of Domestic Capital Investment.

Penjualan dan pengalihan atas 24.000 lembar saham yang dimiliki oleh Mland Singapore Pte. Ltd. kepada PT Modern Mitrakarya Serasi dengan nominal Rp 2.400.000.000.

Sales and transfers of 24,000 shares owned by Mland Singapore Pte. Ltd. to PT Modern Mitrakarya Serasi amounting to Rp 2,400,000,000.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

Berdasarkan akta Notaris No. 1 tanggal 6 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarjo Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham MIE milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada MIE menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar MIE menjadi sebesar Rp 3.700.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 927.700.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 511.700.000.000, seluruhnya disetor oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MIE menjadi 100,00%.

Based on Notarial deed No. 1 dated 6 December 2015 made by Notary R.M. Indiarjo Budioso, S.H., all of MIE's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in MIE become 0.00%, and MIE's authorized shares become Rp 3,700,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 927,700,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 511,700,000,000 was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MIE become 100.00%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

Berdasarkan akta Notaris No. 16 tanggal 8 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., menyatakan bahwa saham NA milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada NA menjadi sebesar 0,00%.

Based on Notarial deed No. 16 dated 8 December 2015 made by Notary R.M. Indiarto Budioso, S.H., all of NA's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in NA become 0.00%.

Bekasi Development (BD)

Bekasi Development (BD)

Berdasarkan akta Notaris No. 25 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham BD milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada BD menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar BD menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 198.502.600.000.

Based on Notarial deed No. 25 dated 17 December 2015 made by Notary R.M. Indiarto Budioso, S.H., all of BD's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in BD become 0.00%, and BD's authorized shares become Rp 500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 198,502,600,000.

Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 48.502.600.000, seluruhnya disetor oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada BD menjadi 100,00%.

The additional issued shares amounting to Rp 48,502,600,000 was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in BD become 100.00%.

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarto Budioso S.H., No. 2 tanggal 1 Desember 2015, MSS membeli 149.840 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 30,00% atas jumlah saham MAN yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 2 of R.M. Indiarto Budioso S.H., dated 1 December 2015, MSS purchased 149,840 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 30.00% of the total outstanding shares of MAN.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarto Budioso S.H., No. 4 tanggal 4 Desember 2015, MIE membeli 349.625 saham MAN dari PT Indosubur Prima Nusa, pihak ketiga, atau mewakili 70,00% atas jumlah saham MAN yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 4 of R.M. Indiarto Budioso S.H., dated 4 December 2015, MIE purchased 349,625 shares of MAN from PT Indosubur Prima Nusa, a third party, representing 70.00% of the total outstanding shares of MAN.

PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)

PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)

Berdasarkan akta Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 118 tanggal 21 Februari 2018, MALN melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 50.001.000.000 menjadi Rp 150.001.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 15.001.000.000 menjadi Rp 115.001.000.000 yang diambil dan disetor penuh oleh MAN.

Based on Notarial deed No. 118 by Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 21 February 2018, MALN increase authorized share from Rp 50,001,000,000 to Rp 150,001,000,000 and increase issued and fully paid share capital from Rp 15,001,000,000 to Rp 115,001,000,000 which subscribed and fully paid by MAN.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Alismi Kencana (AKC)

PT Alismi Kencana (AKC)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 19 tanggal 11 Maret 2015, Nurhadi, pihak ketiga, memindahkan hak atas saham AKC kepada MIE sejumlah 1.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham sehingga kepemilikan MIE menjadi sebesar 50,00%.

Based on Notarial deed No. 19 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 11 March 2015, Nurhadi, a third party, transferred shares of AKC to MIE amounting to 1,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, such that the ownership of MIE became 50.00%.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 04a tanggal 2 April 2015, Sahidin, pihak ketiga, memindahkan hak atas saham AKC kepada MPI sejumlah 1.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham sehingga kepemilikan MPI menjadi sebesar 50,00%.

Based on Notarial deed No. 04a of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 2 April 2015, Sahidin, a third party, transferred shares of AKC to MPI amounting to 1,000 shares with par value of Rp 1,000,000 per share, such that the ownership of MPI became 50.00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 6 tanggal 7 Desember 2015, MIE membeli 999 saham AKC dari MPI atau mewakili 49,95% atas jumlah saham AKC yang beredar, sehingga kepemilikan saham MIE pada AKC menjadi 99,95%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 6 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MIE purchased 999 shares of AKC from MPI, representing 49.95% of the total outstanding shares of AKC, so that share ownership of MIE in AKC become 99.95%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 7 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham AKC dari MPI atau mewakili 0,05% atas jumlah saham AKC yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 7 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of AKC from MPI, representing 0.05% of the total outstanding shares of AKC.

PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)

PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., No. 6 tanggal 8 April 2015, MIE mendirikan SBM yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, perdagangan, percetakan, pengangkutan, perindustrian, perbengkelan, pertanian dan jasa melalui penyertaan dalam 249 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 249.000.000, yang mewakili 99,60% kepemilikan di SBM. MPI memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada SBM sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,40% kepemilikan di SBM.

Based on Notarial deed No. 6 of Ny. Sastriany Josoprawiro, S.H., dated 8 April 2015, MIE established SBM, which will be engaged in construction, trading, printing, transportation, industrial, workshop, agriculture and service through an investment in 249 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 249,000,000, representing 99.60% ownership in SBM. MPI subscribed for 1 share in SBM amounting to Rp 1,000,000, representing 0.40% ownership in SBM.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris Lily Waty Tjahjadi S.H., No. 9 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham SBM dari MPI atau mewakili 0,40% atas jumlah saham SBM yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 9 of Lily Waty Tjahjadi S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of SBM from MPI, representing 0.40% of the total outstanding shares of SBM.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Cikanindo Mega Realti (CMR)

Berdasarkan akta Notaris Tn. Rudy, S.H., M.Kn., No. 1 tanggal 6 April 2017, MIE mendirikan CMR yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di CMR. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada CMR sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di CMR.

PT Cikanindo Mega Realti (CMR)

Based on Notarial deed No. 1 of Tn. Rudy, S.H., M.Kn., dated 6 April 2017, MIE established CMR, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in CMR. MMS subscribed for 5 shares in CMR amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in CMR.

PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)

Berdasarkan akta Notaris Tn. Rudy, S.H., M.Kn., No. 3 tanggal 6 April 2017, MIE mendirikan BGC yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di BGC. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada BGC sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di BGC.

PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)

Based on Notarial deed No. 3 of Tn. Rudy, S.H., M.Kn., dated 6 April 2017, MIE established BGC, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in BGC. MMS subscribed for 5 shares in BGC amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in BGC.

PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)

Berdasarkan akta Notaris Tn. Rudy, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 6 April 2017, MIE mendirikan PKC yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di PKC. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada PKC sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di PKC.

PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)

Based on Notarial deed No. 2 of Tn. Rudy, S.H., M.Kn., dated 6 April 2017, MIE established PKC, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in PKC. MMS subscribed for 5 shares in PKC amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in PKC.

PT Mitrakarya Estat Cikanindo (MEC)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 14 tanggal 30 April 2019, MIE mendirikan MEC yang akan bergerak dalam bidang pembangunan, industrial estat, investasi, perdagangan dan jasa melalui penyertaan dalam 495 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 495.000.000, yang mewakili 99,00% kepemilikan di MEC. MMS memiliki 5 lembar saham kepemilikan pada MEC sebesar Rp 5.000.000, yang mewakili 1,00% kepemilikan di MEC.

PT Mitrakarya Estat Cikanindo (MEC)

Based on Notarial deed No. 14 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated 30 April 2019, MIE established MEC, which will be engaged in construction, industrial estate, investment, trade and service through an investment in 495 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 495,000,000, representing 99.00% ownership in MEC. MMS subscribed for 5 share in MEC amounting to Rp 5,000,000, representing 1.00% ownership in MEC.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Citra Sejahtera Pratama (CSP)

PT Citra Sejahtera Pratama (CSP)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 8 tanggal 20 April 2021, Wiliam Honoris, pihak berelasi, memindahkan hak atas saham CSP kepada MIE sejumlah 125.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 125.000.000, yang mewakili 50,00% kepemilikan di CSP.

Based on Notarial deed No. 8 of Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 20 April 2021, William Honoris, a related party, transferred shares of CSP to MIE amounting to 125,000 shares with par value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 125,000,000, representing 50,00% ownership in CSP.

Berdasarkan akta Notaris Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 1 tanggal 3 Mei 2021, Anthony Honoris, pihak ketiga, memindahkan hak atas saham CSP kepada MIE sejumlah 124.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham sehingga kepemilikan MIE menjadi sebesar 100,00%. Dan memindahkan hak atas saham CSP kepada MMS sejumlah 1 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, yang mewakili 0,00% kepemilikan MMS di CSP.

Based on Notarial deed No. 1 of Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 3 May 2021, Anthony Honoris, a third party, transferred shares of CSP to MIE amounting to 124,999 shares with par value of Rp 1,000 per share, so that the ownership of MIE became 100.00%. And transferred shares of CSP to MMS amounting to 1 share with par value of Rp 1,000 per share, representing 0,00% MMS ownership in CSP.

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., No. 34 tanggal 30 Desember 2015, MMS membeli 1 saham MPI dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, sehingga kepemilikan saham MMS pada MPI menjadi 0,01%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 34 of R.M. Indiarto Budioso, S.H., dated 30 December 2015, MMS purchased 1 share of MPI from Luntungan Honoris, a related party, so that share ownership of MMS in MPI become 0.01%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., No. 35 tanggal 30 Desember 2015, Perusahaan membeli 134 saham MPI dari Luntungan Honoris, pihak berelasi, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MPI menjadi 99,99%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 35 of R.M. Indiarto Budioso, S.H., dated 30 December 2015, the Company purchased 134 shares of MPI from Luntungan Honoris, a related party, so that share ownership of the Company in MPI become 99.99%.

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., No. 14 tanggal 8 Desember 2015, MMS membeli 1 saham MMM dari MPI, sehingga kepemilikan saham MMS pada MMM menjadi 0,02%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 14 of R.M. Indiarto Budioso, S.H., dated 8 December 2015, MMS purchased 1 share of MMM from MPI so that share ownership of MMS in MMM become 0.02%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., No. 15 tanggal 8 Desember 2015, Perusahaan membeli 39 saham MMM dari MPI, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MMM menjadi 99,98%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 15 of R.M. Indiarto Budioso, S.H., dated 8 December 2015, the Company purchased 39 shares of MMM from MPI so that share ownership of the Company in MMM become 99.98%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Mutiara Makmur (MMM) (Lanjutan)

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)
(Continued)

Berdasarkan akta Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H., No. 10 tanggal 29 Januari 2019, MMM melakukan perubahan nama dari PT Mitra Mutiara Makmur menjadi PT Modern Mutiara Makmur. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0009559.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 21 Februari 2019.

Based on Notarial deed No. 10 of R.M. Indiarito Budioso, S.H., dated 29 January 2019, MMM changed its name from PT Mitra Mutiara Makmur to PT Modern Mutiara Makmur. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0009559.AH.01.02.Tahun 2019 dated 21 February 2019.

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H., No. 9 tanggal 7 Desember 2015, MMS membeli 1 saham MAH dari MIE, sehingga kepemilikan saham MMS pada MAH menjadi 0,00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 9 of R.M. Indiarito Budioso, S.H., dated 7 December 2015, MMS purchased 1 share of MAH from MIE, so that share ownership of MMS in MAH become 0.00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H., No. 10 tanggal 7 Desember 2015, Perusahaan membeli 999 saham MAH dari MIE, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MAH menjadi 100,00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 10 of R.M. Indiarito Budioso, S.H., dated 7 December 2015, the Company purchased 999 shares of MAH from MIE, so that share ownership of the Company in MAH become 100.00%.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H., No. 37 tanggal 30 Desember 2015, MMM membeli 24.999.999 saham MAH dari Perusahaan, sehingga kepemilikan saham MMM pada MAH menjadi 100,00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 37 of R.M. Indiarito Budioso, S.H., dated 30 December 2015, MMM purchased 24,999,999 shares of MAH from the Company, so that share ownership of MMM in MAH become 100.00%.

Berdasarkan akta Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H., No. 8 tanggal 20 Desember 2018, MAH melakukan perubahan nama dari PT Modern Asia Hotel menjadi PT Modern Asia Hospitaliti. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0032848.AH. 01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Desember 2018.

Based on Notarial deed No. 8 of R.M. Indiarito Budioso, S.H., dated 20 December 2018, MAH changed its name from PT Modern Asia Hotel to PT Modern Asia Hospitaliti. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0032848.AH.01.02.Tahun 2018 dated 28 December 2018.

PT Modern Graha Lestari (MGL)

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Berdasarkan akta Notaris No. 4 tanggal 17 Desember 2019 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarito Budioso, S.H., MGL melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 888.318.353.000 menjadi Rp 1.272.678.353.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MGL menjadi 100,00%.

Based on Notarial deed No. 4 dated 17 December 2019 made by Notary R.M. Indiarito Budioso, S.H., MGL increase issued and fully paid share capital from Rp 888,318,353,000 to Rp 1,272,678,353,000 which fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MGL become 100.00%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Pertiwi Development (PD)

PT Pertiwi Development (PD)

Berdasarkan akta Notaris No. 23 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarso Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham PD milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada PD menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar PD menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 193.755.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 58.755.000.000, seluruhnya disetor oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada PD menjadi 100,00%.

Based on Notarial deed No. 23 dated 17 December 2015 made by Notary R.M. Indiarso Budioso, S.H., all of PD's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in PD become 0.00%, and PD's authorized shares become Rp 500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 193,755,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 58,755,000,000 was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in PD become 100.00%.

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)

Berdasarkan akta Notaris No. 21 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarso Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham BIP milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada BIP menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar BIP menjadi sebesar Rp 1.500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 690.785.000.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 255.785.000.000, seluruhnya disetor oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada BIP menjadi 100,00%.

Based on Notarial deed No. 21 dated 17 December 2015 made by Notary R.M. Indiarso Budioso, S.H., all of BIP's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in BIP become 0.00%, and BIP's authorized shares become Rp 1,500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 690,785,000,000. The additional issued shares amounting to Rp 255,785,000,000 was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in BIP become 100.00%.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarso Budioso, S.H., No. 17 tanggal 16 Februari 2016, Perusahaan menjual 15.699 saham GSM kepada MGL, sehingga MGL memiliki 99,99% kepemilikan saham pada GSM.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 17 of R.M. Indiarso Budioso, S.H., dated 16 February 2016, The Company sells 15,699 of its shares of GSM to MGL so that MGL has 99.99% share ownership in GSM.

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarso Budioso, S.H., No. 15 tanggal 16 Februari 2016, MGL membeli 91.999 saham TMP dari Perusahaan, sehingga kepemilikan saham MGL pada TMP menjadi 100,00%.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 15 of R.M. Indiarso Budioso, S.H., dated 16 February 2016, MGL purchased 91,999 shares of TMP from the Company so that share ownership of MGL in TMP become 100.00%.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarso Budioso S.H., No. 3 tanggal 6 April 2017, MGL membeli 200 saham GSP dari Ny. Anneke Suryono dan 49 saham GSP dari Tn. Hermawan Abdufahmi atau mewakili 99,60% atas jumlah saham GSP yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 3 of R.M. Indiarso Budioso S.H., dated 6 April 2017, MGL purchased 200 shares of GSP from Ny. Anneke Suryono and 49 shares of GSP from Tn. Hermawan Abdufahmi representing 99.60% of the total outstanding shares of GSP.

Berdasarkan perjanjian jual beli saham yang telah diaktakan dalam akta Notaris R.M. Indiarso Budioso S.H., No. 31 tanggal 17 April 2017, MMS membeli 1 saham GSP dari Tn. Hermawan Abdufahmi, pihak ketiga, atau mewakili 0,40% atas jumlah saham GSP yang beredar.

Based on the share sale and purchase agreement as notarized under Notarial deed No. 31 of R.M. Indiarso Budioso S.H., dated 17 April 2017, MMS purchased 1 share of GSP from Tn. Hermawan Abdufahmi, a third party, representing 0.40% of the total outstanding shares of GSP.

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM)

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM)

Berdasarkan akta Notaris Lily Wati Tjahjadi, S.H., No. 6 tanggal 26 Oktober 2019, MGL mendirikan BLM yang akan bergerak dalam bidang konstruksi, aktifitas perusahaan holding dan real estat melalui penyertaan dalam 249.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 249.999.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di BLM. MMS memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada BLM sebesar Rp 1.000, yang mewakili 0,00% kepemilikan di BLM.

Based on Notarial deed No. 6 of Lily Wati Tjahjadi, S.H., dated 26 October 2019, MGL established BLM, which will be engaged in construction, holding company activities and real estate through an investment in 249,999 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 249,999,000, representing 100.00% ownership in BLM. MMS subscribed for 1 share in BLM amounting to Rp 1,000, representing 0.00% ownership in BLM.

PT Sentralindo Karunia Lestari (SKL)

PT Sentralindo Karunia Lestari (SKL)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 31 tanggal 27 Mei 2019, MGL mendirikan SKL yang akan bergerak dalam bidang konstruksi dan real estat melalui penyertaan dalam 249 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 249.000.000, yang mewakili 99,60% kepemilikan di SKL. MMS memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada SKL sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,40% kepemilikan di SKL.

Based on Notarial deed No. 31 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated 27 May 2019, MGL established SKL, which will be engaged in construction and real estate through an investment in 249 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 249,000,000, representing 99.60% ownership in SKL. MMS subscribed for 1 share in SKL amounting to Rp 1,000,000, representing 0.40% ownership in SKL.

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 29 Maret 2017, MLO setuju untuk menerbitkan dan Perusahaan setuju untuk membayar 5.600.000 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 5.600.000 dan mewakili 100,00% kepemilikan di MLO.

Based on share subscription agreement dated 29 March 2017, MLO agrees to issue and the Company agrees to subscribe an aggregate of 5,600,000 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 5,600,000 and representing 100.00% ownership in MLO.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 13 April 2017, MLS setuju untuk menerbitkan dan MLO setuju untuk membayar 118.320.000 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 118.320.000 dan mewakili 100,00% kepemilikan di MLS.

Based on share subscription agreement dated 13 April 2017, MLS agrees to issue and MLO agrees to subscribe an aggregate of 118,320,000 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 118,320,000 and representing 100.00% ownership in MLS.

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar ML dengan No. 201420328K pada tanggal 11 Juli 2014, Perusahaan mendirikan ML yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada dan melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada, melalui penyertaan dalam 1.000 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di ML.

Based on memorandum and articles of ML with registration No. 201420328K dated 11 July 2014, the Company established ML, which has full capacity to carry on or undertake any business or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1,000 shares with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1,000, representing 100.00% ownership in ML.

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

Berdasarkan perjanjian pemesanan saham pada tanggal 26 Agustus 2016, CLS setuju untuk menerbitkan dan ML setuju untuk membayar 18.230.542 saham dengan harga penerbitan sebesar USD 1 sehingga total harga penerbitan USD 18.230.542 sehingga kepemilikan saham ML pada CLS menjadi 100,00%.

Based on share subscription agreement dated 26 August 2016, CLS agrees to issue and ML agrees to subscribe an aggregate of 18,230,542 shares at an issue price of USD 1 in cash making an aggregate issue price of USD 18,230,542 so that share ownership of ML in CLS become 100.00%.

JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)

JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar JGCV dengan No. 201826857D pada tanggal 6 Agustus 2018, Perusahaan mendirikan JGCV yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada dan melalui penyertaan dalam 1 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1, yang mewakili 100,00% kepemilikan di JGCV.

Based on memorandum and articles of JGCV with registration No. 201826857D dated 6 August 2018, the Company established JGCV, which has full capacity to carry on or undertake any business or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1 share with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1, representing 100.00% ownership in JGCV.

MDLN Holdings Pte. Ltd. (MDLH)

MDLN Holdings Pte. Ltd. (MDLH)

Berdasarkan memorandum dan anggaran dasar MDLH dengan No. 201826863M pada tanggal 6 Agustus 2018, JGCV mendirikan MDLH yang mempunyai kapasitas penuh untuk membawa atau mengambil alih bisnis dan aktivitas yang ada, melakukan kegiatan atau memasuki transaksi yang ada dan melalui penyertaan dalam 1 saham dengan nilai nominal USD 1 per saham atau sejumlah USD 1, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MDLH.

Based on memorandum and articles of MDLH with registration No. 201826863M dated 6 August 2018, JGCV established MDLH, which has full capacity to carry on or undertake any business or activity and to act or enter into any transaction, through an investment in 1 share with a nominal value of USD 1 per share or a total of USD 1, representing 100.00% ownership in MDLH.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 4 Juli 2018, MMP melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 400.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 2.500.000.000 menjadi Rp 120.000.000.000 yang diambil seluruhnya oleh Perusahaan, yang mewakili 100,00% kepemilikan di MMP.

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

Based on Notarial Deed No. 2 by Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated 4 July 2018, MMP increase authorized shares from Rp 10,000,000,000 to Rp 400,000,000,000 and issued and fully paid share capital from Rp 2,500,000,000 to Rp 120,000,000,000 which was fully paid by the Company, representing 100,00% ownership in MMP.

PT Mitra Pratama Finance (MPF)

Berdasarkan akta Notaris Chandra Lim, S.H., LL.M No. 63 tanggal 30 Agustus 2018, MMP mendirikan MPF yang akan bergerak dalam bidang jasa pembiayaan melalui penyertaan dalam 99.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 99.999.000.000, yang mewakili 99,99% kepemilikan di MPF. MMS memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada MPF sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,01% kepemilikan di MPF.

PT Mitra Pratama Finance (MPF)

Based on Notarial deed No. 63 of Chandra Lim, S.H., LL.M, dated 30 August 2018, MMP established MPF, which will be engaged in financing services, through an investment in 99,999 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 99,999,000,000, representing 99.99% ownership in MPF. MMS subscribed for 1 share in MPF amounting to Rp 1,000,000, representing 0.01% ownership in MPF.

PT Mitra Aplikasi Kosmo Indonesia (MAKI)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 29 tanggal 23 Januari 2019, MMP mendirikan MAKI yang akan bergerak dalam bidang perdagangan, jasa dan aktifitas profesional melalui penyertaan dalam 249.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 249.000.000, yang mewakili 99,60% kepemilikan di MAKI. MMS memiliki 1.000 lembar saham kepemilikan pada MAKI sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,40% kepemilikan di MAKI.

PT Mitra Aplikasi Kosmo Indonesia (MAKI)

Based on Notarial deed No. 29 of Audrey Tedja, S.H., M.Kn., dated 23 January 2019, MMP established MAKI, which will be engaged in trading, services and professional activities through an investment in 249,000 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 249,000,000, representing 99.60% ownership in MAKI. MMS subscribed for 1,000 share in MAKI amounting to Rp 1,000,000, representing 0.40% ownership in MAKI.

PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)

Berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja S.H., M.Kn., No. 6 tanggal 31 Juli 2015, Perusahaan mendirikan MMS yang akan bergerak dalam bidang pembangunan dan investasi melalui penyertaan dalam 1.249 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 1.249.000.000, yang mewakili 99,92% kepemilikan di MMS. William Honoris memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada MMS sebesar Rp 1.000.000, yang mewakili 0,08% kepemilikan di MMS.

PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)

Based on Notarial deed No. 6 of Audrey Tedja S.H., M.Kn., dated 31 July 2015, the Company established MMS, which will be engaged in development and investment, through an investment in 1,249 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 1,249,000,000, representing 99.92% ownership in MMS. William Honoris subscribed for 1 share in MMS amounting to Rp 1,000,000, representing 0.08% ownership in MMS.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan

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

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

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Luntungan Honoris	Luntungan Honoris	President Commissioner
Komisaris	Dwi Priyatno	Dwi Priyatno	Commissioner
Komisaris	Edwyn Lim	Edwyn Lim	Commissioner
Komisaris Independen	Nita Tanawidjaja	Nita Tanawidjaja	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Iwan Suryawijaya	Iwan Suryawijaya	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	William Honoris	William Honoris	President Director
Direktur	Herman	-	Director
Direktur	Dharma Mitra Sigamani	Dharma Mitra Sigamani	Director
Direktur	David Iman Santosa	David Iman Santosa	Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:

Ketua	Nita Tanawidjaja	Chairman
Anggota	Hari Hartoyo	Member
Anggota	Bernard Saleh	Member

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The members of the Nomination and Remuneration Committee as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:

Ketua	Iwan Suryawijaya	Chairman
Anggota	Luntungan Honoris	Member
Anggota	Edwyn Lim	Member

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 062/MDLN-DIR/IX/2021 tanggal 27 September 2021, Perusahaan menetapkan Yahya Danu Kusumo Pate sebagai pejabat sementara Sekretaris Perusahaan.

Based on Company Letter No. 062/MDLN-DIR/IX/2021 dated 27 September 2021, the Company appointed Yahya Danu Kusumo Pate as Corporate Secretary temporary official.

Berdasarkan Surat Perusahaan No. 001/MDLN-Corsec/III/2020 tanggal 10 Maret 2020, Perusahaan menetapkan Steffi Grace Darmawan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Based on Company Letter No. 001/MDLN-Corsec/III/2020 dated 10 March 2020, the Company appointed Steffi Grace Darmawan as its Corporate Secretary.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan tetap masing-masing sejumlah 887 dan 997 (Tidak diaudit).

As of 31 December 2021 and 2020, the Company and subsidiaries have 887 and 997 permanent employees, respectively (Unaudited).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) bagi perusahaan publik.

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Board (BAPEPAM-LK) for public-listed companies.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual (*accrual basis*) dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost concept*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun yang bersangkutan.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis and the measurement basis used is historical cost concept, except for certain accounts which are prepared under other measurement basis as described in the accounting policies of the respective accounts.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the Company's functional currency.

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian berdasarkan PSAK mengharuskan penggunaan asumsi dan estimasi akuntansi kritis tertentu. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Hal yang melibatkan pertimbangan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi, atau asumsi dan estimasi yang bersifat signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3.

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with PSAK requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. 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 3.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

Standar dan Amendemen Baru Standar Akuntansi Keuangan

New Standards and Amendments of Financial Accounting Standards

Kebijakan akuntansi yang diadopsi adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi keuangan tahun sebelumnya, kecuali bagi pengadopsian standar dan amendemen baru yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021. Perubahan kebijakan akuntansi Grup, dibuat sebagaimana disyaratkan sesuai dengan ketentuan transisi dalam masing-masing standar dan amendemen.

Accounting policies adopted are consistent with those of the previous financial year, except for the adoption of the new standards and amendments that are effective on or after 1 January 2021. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards and amendments.

Standar dan amendemen baru yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021 namun tidak berdampak material terhadap laporan keuangan adalah sebagai berikut:

New standards and amendments issued and effective for the financial year at or after 1 January 2021 which do not have material impact on the financial statement are as follows:

- Amendemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran";
- Amendemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan";
- Amendemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi";
- Amendemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan" tentang reformasi acuan suku bunga;
- Amendemen PSAK 73, "Sewa"; dan
- Amendemen PSAK 112, "Akuntansi Wakaf".

- Amendment to PSAK 55, "Financial Instrument: Recognition and Measurement";
- Amendment to PSAK 60, "Financial Instruments: Disclosures";
- Amendment to PSAK 62, "Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK 71, "Financial Instruments" about interest rate benchmark reform;
- Amendment to PSAK 73, "Leases"; and
- Amendments to PSAK 112, "Accounting for Endowments".

Standar baru dan amendemen yang belum efektif di tahun 2021 adalah sebagai berikut:

New standard and amendment that are not yet effective in 2021:

- PSAK 1 (Amandemen 2021), "Penyajian Laporan Keuangan" - Klasifikasi kewajiban sebagai lancar atau tidak lancar;
- PSAK 16 (Amandemen 2021), "Aset Tetap";
- PSAK 22 (Amandemen 2020), "Kombinasi Bisnis";

- PSAK 1 (2021 Amendments), "Presentation of Financial Statements" - Classification of liabilities as current or non-current;
- PSAK 16 (2021 Amendments), "Property, Plant and Equipment";
- PSAK 22 (2020 Amendments), "Business Combinations";

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Changes in Accounting Policies (Continued)

Standar dan Amendemen Baru Standar Akuntansi Keuangan (Lanjutan)

New Standards and Amendments of Financial Accounting Standards (Continued)

- PSAK 25 (Amandemen 2021), “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”;
- Amendemen PSAK 57 (Amandemen 2020), “Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan” - Biaya memenuhi kontrak;
- PSAK 69 (Penyesuaian tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian tahunan 2020): Instrumen keuangan;
- PSAK 73 (Penyesuaian tahunan 2020): Sewa; dan
- PSAK 74, “Kontrak Asuransi”.

- PSAK 25 (2021 Amendments), “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”;
- PSAK 57 (2020 Amendments), “Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts” - Cost of fulfilling the contracts;
- PSAK 69 (2020 Annual improvements): Agriculture;
- PSAK 71 (2020 Annual improvements): Financial instruments;
- PSAK 73 (2020 Annual Improvements): Leases; and
- PSAK 74, “Insurance Contract”.

Pada saat penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup sedang mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

As at the issuance date of these consolidated financial statements, the Group is evaluating the potential impact of these new standards on the Group’s consolidated financial statements.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

c. Principles of Consolidation

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1d. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and all the subsidiaries mentioned in Note 1d. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee* and has the ability to affect those returns through power over the *investee*. Specifically, the Group controls an *investee* if and only if the Group has:

- a. kekuasaan atas *investee* (Contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- b. eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- c. kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

- a. power over the *investee* (i.e. existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- b. exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- c. the ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

When the Group has less than majority of the voting rights or similar rights to an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- b. hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- c. hak suara Grup dan hak suara potensial.

- a. *the contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- b. *rights arising from other contractual arrangements; and*
- c. *the Group's voting rights and potential voting rights.*

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup.

The Group re-assesses 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. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group.

Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

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.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup: (Lanjutan)

In case of loss of control over a subsidiary, the Group: (Continued)

- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*

- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and*

- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognised in consolidated statement of comprehensive income.

Kepentingan non-pengendali ("KNP") mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Non-controlling interest ("NCI") represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

d. Aset Keuangan

d. Financial Assets

i. Klasifikasi

i. Classification

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

The Group classifies its financial assets in the following measurement categories:

- aset keuangan yang diukur pada nilai wajar (baik melalui penghasilan komprehensif lain, atau melalui laba rugi), dan
- aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

- *those to be measured subsequently at fair value (either through other comprehensive income, or through profit or loss), and*
- *those to be measured at amortised cost.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Assets (Continued)

i. Klasifikasi (Lanjutan)

i. Classification (Continued)

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis entitas untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas.

The classification depends on the entity's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cashflows.

Untuk aset yang diukur pada nilai wajar, keuntungan dan kerugian akan dicatat dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Untuk investasi pada instrumen utang, hal ini akan bergantung pada model bisnis dimana investasi tersebut diadakan. Untuk investasi pada instrumen ekuitas yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan, hal ini akan tergantung pada apakah Grup telah melakukan pemilihan takterbatalkan pada saat pengakuan awal untuk mencatat investasi ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

For assets measured at fair value, gains and losses will either be recorded in profit or loss or other comprehensive income. For investments in debt instruments, this will depend on the business model in which the investment is held. For investments in equity instruments that are not held for trading, this will depend on whether the Group has made an irrevocable election at the time of initial recognition to account for the equity investment at fair value through other comprehensive income.

Grup mereklasifikasi investasi utang jika, dan hanya jika, model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

The Group reclassifies debt investments if, and only if, its business model for managing those assets changes.

ii. Pengukuran

ii. Measurement

Pada pengakuan awal, Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan aset keuangan. Biaya transaksi dari aset keuangan yang dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan pada laba rugi.

At initial recognition, the Group measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs that are directly attributable to the acquisition of the financial asset. Transaction costs of financial assets carried at fair value through profit or loss are expensed in profit or loss.

Aset keuangan dengan derivatif melekat dipertimbangkan secara keseluruhan saat menentukan apakah arus kasnya hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga.

Financial assets with embedded derivatives are considered in their entirety when determining whether their cash flows are solely payment of principal and interest.

Instrumen utang

Debt instrument

Pengukuran selanjutnya instrumen utang bergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset dan karakteristik arus kas dari aset tersebut. Ada tiga kategori pengukuran dimana Grup mengklasifikasikan instrumen utangnnya:

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset. There are three measurement categories into which the Group classifies its debt instruments:

- Biaya perolehan diamortisasi

- Amortised cost

Aset yang dimiliki untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dimana arus kas tersebut hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Assets that are held for collection of contractual cash flows where those cash flows represent solely payments of principal and interest are measured at amortised cost.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Assets (Continued)

ii. Pengukuran (Lanjutan)

ii. Measurement (Continued)

Instrumen utang (Lanjutan)

Debt instrument (Continued)

Pengukuran selanjutnya instrumen utang bergantung pada model bisnis Grup dalam mengelola aset dan karakteristik arus kas dari aset tersebut. Ada tiga kategori pengukuran dimana Grup mengklasifikasikan instrumen utangnnya: (Lanjutan)

Subsequent measurement of debt instruments depends on the Group's business model for managing the asset and the cash flow characteristics of the asset. There are three measurement categories into which the Group classifies its debt instruments: (Continued)

• Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

• Amortised cost (Continued)

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi pada saat aset tersebut dihentikan pengakuannya atau penurunan nilainya. Penghasilan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam penghasilan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at amortised cost and is not part of a hedging relationship is recognised in profit or loss when the asset is derecognised or impaired. Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method.

Grup memiliki aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berupa kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan dana yang dibatasi penggunaannya.

The Group's financial assets measured at amortized cost include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and restricted funds.

• Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI)

• Fair value through other comprehensive income (FVOCI)

Aset yang dimiliki untuk mendapatkan arus kas kontraktual dan untuk menjual aset keuangan, di mana arus kas aset tersebut hanya atas pembayaran pokok dan bunga, diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Assets that are held for collection of contractual cash flows and for selling the financial assets, where the assets' cash flows represent solely payments of principal and interest, are measured at FVOCI.

Perubahan nilai tercatat dilakukan melalui penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs yang diakui dalam laba rugi. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi dan diakui dalam keuntungan/(kerugian) lain-lain.

Movements in the carrying amount are taken through OCI, except for the recognition of impairment gains or losses, interest revenue and foreign exchange gains and losses which are recognised in profit or loss. When the financial asset is derecognised, the cumulative gain or loss previously recognised in OCI is reclassified from equity to profit or loss and recognised in other gains/(losses).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Assets (Continued)

ii. Pengukuran (Lanjutan)

ii. Measurement (Continued)

Instrumen utang (Lanjutan)

Debt instrument (Continued)

Ada tiga kategori pengukuran dimana Grup mengklasifikasikan instrumen utangnya: (Lanjutan)

There are three measurement categories into which the Group classifies its debt instruments: (Continued)

- Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) (Lanjutan)

- Fair value through other comprehensive income (FVOCI) (Continued)

Penghasilan bunga dari aset keuangan tersebut dimasukkan ke dalam penghasilan keuangan dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan dan kerugian selisih kurs disajikan dalam keuntungan dan kerugian lain-lain dan beban penurunan nilai pada beban lain-lain.

Interest income from these financial assets is included in finance income using the effective interest rate method. Foreign exchange gains and losses are presented in other gains and losses and impairment expenses in other expenses.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVOCI pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group does not have financial assets measured at FVOCI as of 31 December 2021 and 2020.

- Nilai wajar melalui laba rugi (FVPL)

- Fair value through profit or loss (FVPL)

Aset yang tidak memenuhi kriteria untuk biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Assets that do not meet the criteria for amortised cost or FVOCI are measured at fair value through profit or loss.

Keuntungan atau kerugian dari investasi utang yang selanjutnya diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan bukan merupakan bagian dari hubungan lindung nilai, diakui dalam laba rugi dan disajikan bersih dalam laba rugi di dalam keuntungan/(kerugian) lainnya. dalam periode kemunculannya.

A gain or loss on a debt investment that is subsequently measured at fair value through profit or loss and is not part of a hedging relationship is recognised in profit or loss and presented net in the profit or loss within other gains/(losses) in the period in which it arises.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVPL pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group does not have financial assets measured at FVPL as of 31 December 2021 and 2020.

Instrumen ekuitas

Equity instrument

Grup selanjutnya mengukur semua investasi ekuitas pada nilai wajar. Jika manajemen Grup telah memilih untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar atas investasi ekuitas dalam penghasilan komprehensif lain, tidak ada reklasifikasi keuntungan dan kerugian nilai wajar ke laba rugi setelah penghentian pengakuan investasi tersebut.

The Group subsequently measures all equity investments at fair value. Where the Group's management has elected to present fair value gains and losses on equity investments in other comprehensive income, there is no subsequent reclassification of fair value gains and losses to profit or loss following the derecognition of the investment.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Assets (Continued)

ii. Pengukuran (Lanjutan)

ii. Measurement (Continued)

Instrumen ekuitas (Lanjutan)

Equity instrument (Continued)

Dividen dari investasi semacam itu tetap diakui dalam laba rugi sebagai penghasilan lainnya ketika hak Grup untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Dividends from such investments continue to be recognised in profit or loss as other income when the Group's right to receive payments is established.

Perubahan nilai wajar aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diakui dalam keuntungan/(kerugian) lain-lain dalam laba rugi sebagaimana berlaku. Kerugian penurunan nilai (dan pemulihan kerugian penurunan nilai) atas investasi ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain tidak dilaporkan secara terpisah dari perubahan nilai wajar lainnya.

Changes in the fair value of financial assets at fair value through profit or loss are recognized in other gain/(losses) in the profit or loss as applicable. Impairment losses (and reversal of impairment losses) on equity investments measured at FVOCI are not reported separately from other changes in fair value.

Grup tidak memiliki investasi pada instrumen ekuitas yang diklasifikasi sebagai aset keuangan.

The Group does not have investment in equity instruments classified as financial assets.

iii. Penurunan nilai aset keuangan

iii. Impairment of financial assets

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha bagian lancar dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur.

Impairment provisions for current and non-current trade receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses.

Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

During this process the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables. For trade receivables, which are reported.

Ketentuan penurunan nilai piutang dari pihak-pihak berelasi dan pinjaman kepada pihak-pihak berelasi diakui berdasarkan model kerugian kredit ekspektasian. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan.

Impairment provisions for other receivables are recognized based on a forward-looking expected credit loss model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Assets (Continued)

iii. Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

iii. Impairment of financial assets (Continued)

Aset keuangan yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, kerugian kredit ekspektasian 12 bulan bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui. Aset keuangan yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur bersama dengan penghasilan bunga bruto diakui.

Financial Assets where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, 12 months expected credit losses along with gross interest income are recognised. Financial Assets for which credit risk has increased significantly, lifetime expected credit losses along with the gross interest income are recognised.

Aset keuangan yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur serta penghasilan bunga secara bersih diakui.

Financial Assets that are determined to be credit impaired, lifetime expected credit losses along with interest income on a net basis are recognised.

iv. Penghentian Pengakuan

iv. Derecognition

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi di mana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer.

The Group derecognizes financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan liabilitas yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognizes the assets if they do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate.

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which they are exposed to changes in the value of the transferred assets.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya.

Kas di bank dan deposito berjangka dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai dana yang dibatasi penggunaannya.

f. Piutang

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi konsolidasian dan disajikan dalam "Cadangan kerugian penurunan nilai".

g. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup dan kas di bank yang disajikan sebagai jaminan utang.

h. Liabilitas Keuangan

1. Klasifikasi dan Pengukuran

(i) Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three (3) months or less from the date of placement and not pledged as collateral to loans nor restricted in use.

Cash in bank and time deposits that are restricted in use are classified as restricted funds.

f. Receivables

Trade and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectibility of trade and other receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income within "Provision for allowance for impairment losses".

g. Restricted Funds

Restricted funds represent liquidation of KPR fund from customers that cannot be used by the Group and cash in banks which are pledged for loans.

h. Financial Liabilities

1. Classification and Measurement

(i) Financial liabilities measured at fair value through profit or loss

Financial liabilities measured at fair value through profit or loss include the financial liabilities held-for-trading and liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

h. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

**i. Classification and Measurement
(Continued)**

**(i) Liabilitas keuangan diukur pada nilai
wajar melalui laba rugi (Lanjutan)**

**(i) Financial liabilities measured at fair
value through profit or loss (Continued)**

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset dan liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan pengakuan keuntungan atau kerugian pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Financial liabilities are classified as held-for-trading if they are acquired for the purpose of resale in the near future. Derivative liabilities are also classified as held-for-trading unless the derivatives are designated as effective hedging instruments. Financial assets and financial liabilities at fair value through profit or loss are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss as of 31 December 2021 and 2020.

(ii) Liabilitas Keuangan Lainnya

(ii) Other Financial Liabilities

Kategori ini berhubungan dengan liabilitas keuangan yang tidak dimiliki untuk diperdagangkan atau diukur pada nilai wajar melalui keuntungan atau kerugian pada saat pengakuan liabilitas awal. Termasuk dalam liabilitas yang berasal dari operasi atau pinjaman dan utang.

This category pertains to financial liabilities that are not held for trading or designated as fair value through profit or loss upon the inception of the liability. This includes liabilities arising from operations or loans and borrowings.

Liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, beban bunga masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Other financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. On the consolidated statement of financial position date, accrued interest is recorded separately from the principal involved in the current liabilities. Gains and losses are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liability is derecognized, as well as through the amortization using the effective interest rate method.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

h. Financial Liabilities (Continued)

1. Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

1. Classification and Measurement (Continued)

(ii) Liabilitas Keuangan Lainnya (Lanjutan)

(ii) Other Financial Liabilities (Continued)

Grup memiliki liabilitas keuangan lainnya berupa utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, liabilitas sewa, uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan, utang obligasi dan utang bank jangka panjang.

The Group has other financial liabilities consisting of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses, lease liabilities, refundable membership deposits, bonds payable and long-term bank loans.

2. Penghentian Pengakuan

2. Derecognition

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

The Group derecognizes financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expires.

i. Nilai Wajar

i. Fair Value

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar 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 at the measurement date.

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

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell or transfer the liability takes place either:

- di pasar utama untuk aset dan liabilitas tersebut; atau
- jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset dan liabilitas tersebut.

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

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan harus dapat diakses oleh Grup.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

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 ekonomik terbaiknya.

The fair value of an asset or a liability is measured 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 non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya 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 its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

i. Nilai Wajar (Lanjutan)

i. Fair Value (Continued)

Grup 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.

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar dengan menggunakan hirarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hirarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau secara tidak langsung
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas

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

Untuk aset dan kewajiban yang diakui dalam laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah transfer telah terjadi antara Tingkat dalam hirarki dengan menilai kembali kategorisasi (berdasarkan masukan tingkat terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada akhir setiap periode pelaporan.

For assets and liabilities that are recognized in the financial statement on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by reassessing 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.

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan dalam pasar aktif pada tanggal laporan didasarkan pada harga kuotasi atau kuotasi harga pedagang efek yang mengikat (harga penawaran untuk jangka panjang dan harga permintaan untuk jangka pendek), tanpa adanya pengurangan untuk biaya transaksi.

The fair value for financial instruments traded in active markets at the reporting date is based on their quoted price or binding dealer price quotations (bid price for long positions and ask price for short positions), without any deduction for transaction costs.

Sekuritas didefinisikan dalam pencatatan ini sebagai “terdaftar” diperjualbelikan dalam pasar aktif. Bila Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dengan posisi saling hapus dalam risiko pasar atau risiko kredit pihak ketiga, Grup memilih untuk menggunakan pengukuran pengecualian untuk mengukur nilai wajar atas exposure risiko bersihnya dengan menerapkan harga penawaran atau permintaan ke posisi pembukaan bersih yang sesuai.

Securities defined in these accounts as “listed” are traded in an active market. Where the Group has financial assets and financial liabilities with offsetting positions in market risks or counterparty credit risk, Group has elected to use the measurement exception to measure the fair value of its net risk exposure by applying the bid or ask price to the net open position as appropriate.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Nilai Wajar (Lanjutan)

i. Fair Value (Continued)

Untuk seluruh instrumen keuangan lain yang tidak diperdagangkan dalam pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik valuasi yang dianggap tepat dan sesuai kondisi.

For all other financial instruments not traded in an active market, the fair value is determined by using valuation techniques deemed to be appropriate in the circumstances.

Teknik penilaian termasuk pendekatan pasar (misalnya menggunakan harga dan informasi relevan lain yang dihasilkan oleh transaksi pasar yang melibatkan aset, liabilitas, atau kelompok aset dan liabilitas yang identik atau sebanding) dan pendekatan penghasilan (misalnya mengkonversi jumlah masa depan ke suatu jumlah tunggal saat ini).

Valuation techniques include the market approach (i.e., using prices and other relevant information generated by market transactions involving identical or comparable assets, liabilities or a group of assets and liabilities) and the income approach (i.e., converting future amounts to a single current amount).

Seluruh aset dan liabilitas yang nilai wajarnya dinilai dan diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Grup menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan dasar sifat, karakteristik dan risiko aset atau liabilitas dan level hirarki nilai wajar seperti yang dijelaskan di atas.

For the purpose of the fair value disclosures, the Group has determined 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 as explained above.

j. Saling Hapus

j. Offsetting

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan Grup berintensi untuk menyelesaikan secara bersih atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if and only if there is a currently legal right to offset the recognized amounts and the Group intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Hal ini tidak umum terjadi dengan perjanjian induk untuk menyelesaikan secara bersih, dan aset dan kewajiban terkait disajikan sebesar nilai bruto dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

This is not generally the case with master netting agreements, and the related assets and liabilities are presented at gross amounts in the consolidated statement of financial position.

k. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

k. Transactions with Related Parties

Grup mengungkap hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

**k. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(Lanjutan)**

**k. Transactions with Related Parties
(Continued)**

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

(1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

(1) *A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:*

- (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.

- (a) *has control or joint control over the reporting entity;*
- (b) *has significant influence over the reporting entity; or*
- (c) *key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.*

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

(2) *An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:*

- (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
- (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;
- (g) orang yang diidentifikasi dalam subparagraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);

- (a) *The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);*
- (b) *one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);*
- (c) *both entities are joint ventures of the same third party;*
- (d) *one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- (e) *the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;*
- (f) *entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;*
- (g) *person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity);*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

k. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi
(Lanjutan)

k. Transactions with Related Parties
(Continued)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut: (Lanjutan)

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow: (Continued)

(2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)

(2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)

(h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

(h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

l. Persediaan

l. Inventories

Persediaan tanah yang siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, unit apartemen, rumah siap dipasarkan serta persediaan restoran *club house* dan hotel (makanan, minuman dan lainnya) dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*).

Inventories of land available-for-sale, residential and shophouses under construction, apartment units, houses available-for-sale and inventories at the restaurant of the club house and hotel (food, beverage and others) are stated at the lower of cost or net realizable value.

Biaya persediaan rumah ruko siap dipasarkan, rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian, dan unit apartemen meliputi seluruh beban konstruksi bangunan dan harga tanah.

The cost of completed residential houses, residential and shop houses under construction and apartment units includes all construction costs and the cost of land.

Biaya persediaan tanah meliputi biaya pembelian, pematangan dan pengembangan tanah termasuk beban bunga dan selisih kurs atas pinjaman yang diperoleh untuk membiayai perolehan tanah, pengembangan dan pembangunan prasarana sampai tahap penyelesaian.

The cost of land includes the acquisition cost, costs of land improvements and development including interest expense and foreign exchange differences on loans used to finance the land acquisition, development and improvement prior to the completion stage.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan berdasarkan luas area yang dapat dijual.

The cost of land development including the land used for roads and amenities and other non-saleable areas is allocated based on the saleable area of the project.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

l. Persediaan (Lanjutan)

l. Inventories (Continued)

Biaya perolehan persediaan restoran *club house* dan hotel meliputi beban pembelian dan beban lainnya yang terjadi hingga persediaan berada dalam kondisi yang siap untuk dijual. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang (*weighted-average method*).

The cost of inventories at the restaurant of the club house and hotel include the acquisition cost and other costs incurred until the inventories are ready for sale. Cost is determined using the weighted-average method.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan biaya akrual ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk menyelesaikan pekerjaan.

Cost of sales of land is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of sales of residential house under construction is determined based on actual cost plus other estimated expenditures to complete the work.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah, dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan *real estate*. Biaya yang tidak jelas hubungannya dengan suatu proyek *real estate*, seperti biaya umum dan administrasi, diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

The elements of cost, which are capitalized to real estate development projects, include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition, and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to a real estate project, such as general and administrative expenses, are recognized as an expense as they are incurred.

Apabila suatu proyek tertentu diperkirakan akan rugi, penyisihan akan dibuat untuk jumlah kerugian tersebut.

If a certain project is estimated to generate a loss, a provision must be recognized for the amount of the loss.

Revisi terhadap estimasi biaya atau pendapatan, jika ada yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dialokasikan kepada proyek yang sedang berjalan dan proyek masa datang.

The revision of estimated costs/revenues, if any, which are generally attributed to the real estate development activities must be allocated to ongoing and future projects.

Nilai realisasi bersih (*net realizable value*) adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai wajar persediaan dan diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated cost of completion and the estimated cost necessary to make the sale. The decline in value of inventories is determined to write-down the carrying amount of the inventories to the fair value of the inventories and is recognized as a loss in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year.

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

m. Investments in Associates

Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Grup mempunyai pengaruh signifikan dan bukan merupakan entitas anak. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

An associated company is an entity in which the Group has significant influence and that is not a subsidiary. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

m. Investasi pada Entitas Asosiasi (Lanjutan)

m. Investments in Associates (Continued)

Premium yang dibayarkan untuk investasi dalam asosiasi yang melebihi nilai wajar bagian aset dan liabilitas teridentifikasi milik Grup, dan kontinjensi liabilitas yang diakuisisi harus dikapitalisasi dan dimasukkan dalam jumlah tercatat investasi. Apabila terdapat bukti objektif bahwa investasi telah mengalami penurunan nilai, maka jumlah tercatat investasi harus diuji untuk penurunan nilai dengan cara seperti aset non keuangan lain. Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba rugi neto dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Premium paid for the investment in an associate or which exceeds the fair value of identifiable assets and liabilities belonging to the Group, and contingent liabilities acquired are capitalized and included in the carrying amount of the investment. If there is objective evidence that the investment has been impaired, the carrying amount of the investment must be tested for impairment in the way other nonfinancial assets are tested. The Group's investment in associate is accounted for using the equity method. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by the Group's share in net earnings or losses of and dividends received from the investee since the date of acquisition.

Ketika Grup melakukan transaksi, seperti pembelian dan penjualan, dengan asosiasi atau ventura bersama, Grup mengakui untung dan rugi dari transaksi tersebut hanya terbatas sebesar bagian dari kepemilikan pihak lain dalam asosiasi. Grup tidak mengakui bagian Grup atas untung atau rugi transaksi tersebut sampai Grup menjual aset atas transaksi pada pihak ketiga. Penghasilan ditangguhkan setelah dikurangi biaya ditangguhkan diakui sebagai "Pendapatan ditangguhkan" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sampai asosiasi menjual ke pihak ketiga.

When the Group enters into a transaction with an associate, such as a sale and a purchase, the Group recognise gains and losses resulting from sale only to the extent of the other parties' interest in the associate while the Group do not recognise its share of the gains and losses from purchases until the Group resells those assets to a third party. Deferred revenue net of deferred cost is recognized as "Deferred income" in the consolidated statements of financial position until the associate resells to third party.

Laporan laba rugi komprehensif konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Bila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi dan ventura bersama, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian.

The consolidated statement of comprehensive income reflects the share of the results of operations of the associate. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity.

n. Tanah untuk Pengembangan

n. Land for Development

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*) dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventory account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

o. Aset Tetap

o. Property, Plant and Equipment

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan dan siap digunakan dan nilai kini estimasi seluruh biaya-biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap masa depan yang tidak dapat dihindari.

Property, plant and equipment initially are recognized at acquisition cost including acquisition cost and directly attributable costs to bring property, plant and equipment to the desired location and condition and ready to used and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

Setelah pengukuran awal, aset tetap, kecuali tanah, diakui sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

After initial recognition, property, plant and equipment, except land, is recognized at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*), dengan estimasi masa manfaat atas aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation of property, plant and equipment is computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets as follows:

Tahun/Years

Lapangan golf	20
Bangunan dan prasarana	10 - 20
Peralatan golf dan <i>club house</i>	5
Alat-alat pengangkutan	5 - 8
Perabot dan peralatan kantor	4 - 10
Peralatan proyek	4 - 15

Golf course
Buildings and infrastructures
Golf and club house equipments
Transportation equipments
Furnitures and office equipments
Project equipments

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

The asset residual values, useful lives and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setiap biaya tertentu lainnya sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Land is stated at cost and is not depreciated. Any other certain costs in connection with the acquisition or renewal of land rights are deferred and amortized over the term of the land rights or the useful lives of the land, whichever is shorter.

Ketika terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset segera diturunkan sebesar jumlah yang dapat dipulihkan apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada estimasi jumlah yang dapat dipulihkan (Catatan 2q).

When an indication of impairment exists, the carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the assets carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2q).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

o. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat 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 bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

p. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih antara biaya kombinasi bisnis dengan kepentingan Grup atas nilai wajar aset, liabilitas, dan liabilitas kontinjensi yang diperoleh.

Biaya terdiri dari nilai wajar aset yang diberikan, liabilitas yang diambil dan instrumen ekuitas yang diterbitkan, ditambah jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi ditambah, jika kombinasi bisnis dicapai secara bertahap, nilai wajar dari bagian ekuitas yang ada pada pihak yang diakuisisi. Imbalan kontinjensi termasuk dalam biaya perolehan pada nilai wajar tanggal akuisisi dan, dalam kasus imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan, diukur kembali selanjutnya melalui laba rugi. Untuk kombinasi bisnis yang diselesaikan pada atau setelah 1 Januari 2010, biaya perolehan langsung diakui segera sebagai beban.

Goodwill dikapitalisasi sebagai aset tak berwujud dengan penurunan nilai pada nilai tercatat dibebankan pada laporan penghasilan komprehensif konsolidasian.

Apabila nilai wajar aset dan liabilitas teridentifikasi, liabilitas kontinjensi melebihi nilai wajar imbalan yang dibayarkan, maka selisih lebih tersebut dikreditkan secara penuh pada laporan penghasilan komprehensif konsolidasian pada tanggal akuisisi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Property, Plant and Equipment (Continued)

An item of property, plant and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Constructions-in-progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property, plant and equipment" account when the construction is completed and the property, plant and equipment is ready for its intended use.

p. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of a business combination over the Group's interest in the fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities acquired.

Cost comprises the fair value of assets given, liabilities assumed and equity instruments issued, plus the amount of any non-controlling interests in the acquiree plus, if the business combination is achieved in stages, the fair value of the existing equity interest in the acquiree. Contingent consideration is included in cost at its acquisition date fair value and, in the case of contingent consideration classified as a financial liability, remeasured subsequently through profit or loss. For business combinations completed on or after 1 January 2010, direct costs of acquisition are recognised immediately as an expense.

Goodwill on acquisitions of subsidiaries is capitalized as an intangible asset with any impairment in carrying value being charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Where the fair value of identifiable assets, liabilities and contingent liabilities exceed the fair value of consideration paid, the excess is credited in full to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on the acquisition date.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. *Goodwill* (Lanjutan)

Kajian dan telah penurunan nilai Goodwill dilakukan setiap tahun atau lebih sering berdasarkan kejadian dan perubahan di dalam keadaan yang mengindikasikan potensi penurunan nilai. *Goodwill* yang diperoleh di dalam kombinasi bisnis dialokasikan ke tiap-tiap UPK, maupun kelompok penghasil kas lain, yang diharapkan untuk memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis, untuk tujuan pengujian penurunan nilai.

Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika nilai tercatat UPK, termasuk *Goodwill*, melebihi jumlah terpulihkan UPK. Jumlah terpulihkan UPK lebih tinggi dibandingkan dengan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai UPK.

Estimasi arus kas masa depan didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan tingkat suku bunga sebelum pajak yang merupakan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu dari uang dan risiko spesifik aset, di dalam menentukan jumlah nilai pakai.

Kerugian penurunan nilai total dialokasikan pertama untuk mengurangi nilai tercatat *Goodwill* yang dialokasikan kepada UPK dan kemudian kepada aset lainnya UPK secara pro-rata pada basis nilai tercatat untuk setiap aset di dalam UPK.

Kerugian penurunan nilai pada *Goodwill* tidak dapat dipulihkan pada periode berikutnya.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas ("UPK") dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. *Goodwill* (Continued)

Goodwill impairment reviews are undertaken annually or more frequently if events or changes in circumstances indicate a potential impairment. Goodwill acquired in a business combination is allocated to each of the CGU or groups of CGU, that is expected to benefit from synergies of the business combination, for the purpose of impairment testing.

An impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the carrying value of CGU, including the Goodwill, exceeds the recoverable amount of the CGU. The recoverable amount of the CGU is the higher of the CGU's fair value less costs to sell and value-in-use.

The estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessment of the time value of money and the risks specific to the asset, in assessing value-in-use.

The total impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of Goodwill allocated to the CGU and then to other assets of the CGU pro-rated on the basis of the carrying amount of each asset in the CGU.

Impairment loss on Goodwill is not reversed in the subsequent period.

q. *Impairment of Non-financial Assets*

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists or impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or cash generating unit ("CGU") less costs of disposal and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan
(Lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

q. Impairment of Non-financial Assets (Continued)

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

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. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

In determining fair value less costs of disposal, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than *goodwill* may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

r. Modal Saham

r. Share Capital

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Perusahaan menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Company issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

Pada saat saham terjual pada *premium*, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambah modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Perusahaan, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position. When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Company, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, biaya akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambah modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

s. Saham Tresuri

s. Treasury Shares

Jika entitas memperoleh kembali instrumen ekuitasnya, instrumen-instrumen tersebut (saham tresuri) dikurangkan dari ekuitas. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari pembelian, penjualan, penerbitan, atau pembatalan instrumen ekuitas entitas tersebut tidak diakui dalam laporan laba rugi. Saham tresuri tersebut dapat diperoleh dan dimiliki oleh entitas yang bersangkutan atau oleh anggota lainnya dalam kelompok yang dikonsolidasi. Jumlah yang dibayarkan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

If the entity reacquires its own equity instruments, those instruments (treasury shares) are deducted from equity. Gains or losses arising from the purchase, sale, issuance, or cancellation of the entity's own equity instruments are not recognized in profit or loss. Such treasury shares may be acquired and held by the entity or by other members of the consolidated group. Compensation paid or received is recognized directly in equity.

t. Dividen

t. Dividends

Dividen diakui pada saat dividen secara legal menjadi terutang. Dividen interim diakui pada saat diumumkan oleh Direksi. Dividen final diakui pada saat dividen diumumkan oleh para pemegang saham pada saat Rapat Umum Pemegang Saham.

Dividends are recognised when they become legally payable. Interim dividends are recognized when declared by the directors. Final dividends are recognized when approved by the shareholders at the General Meeting of Shareholders.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

u. Revenue and Expenses Recognition

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar 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 diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

1. Identify contract(s) with a customer
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. 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 amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. 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 are estimated based on expected cost-plus margin.
5. Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dalam kondisi sebagai berikut:

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. Pada waktu tertentu (biasanya untuk janji dalam memindahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Sepanjang waktu (biasanya untuk janji dalam memberikan layanan pada pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran kemajuan yang sesuai untuk menentukan jumlah pendapatan yang harus diakui ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi.

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

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

u. Revenue and Expenses Recognition
(Continued)

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognised once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognised once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied.

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

Performance obligations and timing of revenue recognition

1. Penjualan properti real estat

1. Sale of real estate properties

Majoritas dari pendapatan Grup berasal dari penjualan properti real estat yang terdiri dari penjualan tanah, rumah tinggal dan ruko dan unit apartemen.

The majority of the Group's revenue is from sale of real estate properties which is composed of sale of land, residential house and shophouses and apartment units.

Penjualan properti real estat diakui ketika kontrol atas properti tersebut telah berpindah, atau ketika produk tersebut telah diserahkan kepada pelanggan. Serah terima terjadi ketika properti diterima, ketentuan penerimaan telah kedaluwarsa, atau Grup memiliki bukti objektif bahwa semua kriteria penerimaan telah dipenuhi.

Sales of real estate properties are recognised when control of the properties has transferred, being when the products are handed over to the customers. Hand over occurs when the properties were accepted, the acceptance provisions have lapsed, or the Group has objective evidence that all criteria for acceptance have been satisfied.

2. Pendapatan lain

2. Other income

Pendapatan dari EPS dan wiremesh diakui pada saat barang dikirim ke pelanggan.

Revenue from EPS and wiremesh are recognized when the goods are delivered to the customers.

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

Hotel room income is recognized based on room occupancy while other hotel income are recognized when the goods are delivered or the services are rendered to the customers.

Uang pendaftaran keanggotaan *golf and club house* diakui sebagai pendapatan pada saat diterima.

The membership registration fees for golf and club house are recognized as income upon receipt.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan *club olahraga* diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya.

Rental and membership fees are recognized as income over the period of rental or membership.

Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang dikirimkan atau saat jasa telah diberikan.

Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

u. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Menentukan harga transaksi

Determining the transaction price

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

Most of the Group's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Allocating amounts to performance obligations

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap barang atau jasa yang dijual. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut. Jika pelanggan memesan lebih dari satu barang atau jasa, Grup dapat menentukan pemisahan dari total harga kontrak antara setiap barang atau jasa dengan mengacu pada harga jual masing-masing barang atau jasa (semua barang atau jasa mampu untuk dijual terpisah).

For most contracts, there is a fixed unit price for each goods or services sold. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts. Where a customer orders more than one good or services, the Group is able to determine the split of the total contract price between goods and services by reference to each goods and services standalone selling prices (all goods and services are capable of being, and are, sold separately).

Biaya untuk memperoleh kontrak jangka panjang dan biaya untuk memenuhi kontrak

Costs of obtaining long-term contracts and costs of fulfilling contracts

Komisi tambahan yang dibayarkan kepada agen dan staf penjualan untuk pekerjaan dalam memperoleh kontrak dengan periode lebih dari satu tahun dicatat dalam pembayaran di muka dan dibebankan berdasarkan pola yang sama dengan pendapatan yang diakui.

Incremental commissions paid to agents and sales staff for work in obtaining contracts of periods longer than one year are recorded in prepayments and charged to expense in the same pattern as revenue is recognised.

Tidak diperlukan penilaian untuk mengukur jumlah biaya untuk mendapatkan kontrak karena jumlahnya sama dengan komisi yang dibayarkan.

No judgement is needed to measure the amount of costs of obtaining contracts since it is the same amount as the commission paid.

Biaya untuk memenuhi kontrak tidak menghasilkan pengakuan aset yang terpisah karena:

The costs of fulfilling contracts do not result in the recognition of a separate asset because:

- biaya tersebut termasuk dalam jumlah tercatat persediaan untuk kontrak yang melibatkan penjualan barang; dan
- untuk layanan kontrak, pendapatan diakui sepanjang waktu dengan mengacu pada tahap penyelesaian yang berarti bahwa pengendalian aset (layanan desain) dialihkan ke pelanggan secara terus menerus saat pekerjaan dilakukan. Akibatnya, tidak ada aset untuk pekerjaan dalam penyelesaian yang diakui.

- such costs are included in the carrying amount of inventory for contracts involving the sale of goods; and
- for service contracts, revenue is recognised over time by reference to the stage of completion meaning that control of the asset is transferred to the customer on a continuous basis as work is carried out. Consequently, no asset for work in progress is recognised.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pengecualian Praktis

Grup telah mengambil keuntungan dari pengecualian praktis:

- tidak memperhitungkan komponen pembiayaan yang signifikan di mana perbedaan waktu antara menerima pertimbangan dan mengalihkan kendali barang (atau jasa) kepada pelanggan adalah satu tahun atau kurang; dan
- beban biaya tambahan untuk mendapatkan kontrak ketika periode amortisasi aset yang diakui akan satu tahun atau kurang.

Beban diakui saat terjadinya (*accrual basis*).

v. Translasi dan Penjabaran Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan ke dalam Rupiah untuk mencerminkan kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Jika ada keuntungan atau kerugian akan dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun berjalan. Laba rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan, kecuali rugi kurs yang dikapitalisasi. Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	14.269	14.105	United States Dollar (USD) 1/Rupiah
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	10.534	10.644	Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

Pembukuan akun beberapa entitas anak dilakukan di dalam mata uang selain Rupiah. Aset dan liabilitas entitas anak pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian dijabarkan ke dalam mata uang IDR dengan menggunakan kurs nilai tukar pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, sementara laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dijabarkan dengan menggunakan kurs nilai tukar tahun yang bersangkutan, untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian. Hasil penyesuaian penjabaran ditampilkan sebagai bagian ekuitas sebagai "Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

u. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Practical Exemptions

The Group has taken advantage of the practical exemptions:

- not to account for significant financing components where the time difference between receiving consideration and transferring control of goods (or services) to its customer is one year or less; and
- expense the incremental costs of obtaining a contract when the amortisation period of the asset otherwise recognised would have been one year or less.

Expenses are recognized when incurred (*accrual basis*).

v. Foreign Currency Transactions and Translations

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to Rupiah to reflect Bank Indonesia's middle rate on the said date. Any resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the current year. Foreign exchange gains and losses are credited or charged to operations for the year, except for capitalized foreign exchange losses. The exchange rates used to translate the monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are as follows:

The book of accounts of certain subsidiaries are maintained in currency other than Rupiah. For presentation purposes of the consolidated financial statements, assets and liabilities of the subsidiaries at consolidated statements of financial position date are translated into Rupiah using the exchange rates at consolidated statement of financial position date, while statements of revenues and expenses are translated at the average rates of exchange for the year. Resulting translation adjustments are shown as part of equity as "Exchange differences on translation of financial statements".

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Pajak

w. Taxes

Pajak Final

Final Tax

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Final tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as prepaid tax or tax payable.

Beban Pajak Penghasilan

Income Tax Expense

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

The tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

i. Pajak Kini

i. Current Tax

Beban pajak penghasilan kini di hitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognized as a component of income tax expense in profit or loss.

ii. Pajak Tangguhan

ii. Deferred Tax

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on:

- Pengakuan awal goodwill
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan.

- The initial recognition of goodwill
- The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Pajak (Lanjutan)

w. Taxes (Continued)

Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Income Tax Expense (Continued)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

ii. Deferred Tax (Continued)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena: (Lanjutan)

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on: (Continued)

- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

- Investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat dimana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised.

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan di harapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/ (aset) telah diselesaikan/ (dipulihkan).

The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities/ (assets) are settled/ (recovered).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Grup memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either:

- entitas kena pajak yang sama
- entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk di selesaikan atau di pulihkan.

- the same taxable entity, or*
- different entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.*

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)

w. Pajak (Lanjutan)

w. Taxes (Continued)

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Value-Added Tax (VAT)

Pendapatan, beban dan aset diakui bersih dari jumlah PPN, kecuali apabila PPN timbul pada saat pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dipulihkan dari otoritas perpajakan, dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos biaya, sebagaimana yang berlaku.

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except where the VAT incurred on a purchase of assets or services are not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable.

Hal-hal perpajakan lainnya

Other taxation matters

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

Amendments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

x. Biaya Pinjaman

x. Borrowing Cost

Bagi pinjaman yang secara langsung diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode, dikurangi semua pendapatan yang diperoleh pada investasi temporer pinjaman tersebut.

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

Bagi pinjaman yang tidak secara langsung dapat diatribusikan terhadap aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menerapkan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

Tingkat suku bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti imbalan yang didiskontokan atas pinjaman baik yang secara langsung maupun tidak langsung digunakan di dalam pendanaan pembangunan aset kualifikasian, dikapitalisasi sampai tanggal di mana pembangunan selesai.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete.

y. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

y. Employee Benefits Liability

Program Manfaat Pasti

Defined Benefit Plan

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employee.

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 11/2020 tanggal 2 Februari 2021 tentang Cipta Kerja dan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003.

The Group recognized an employee benefits liability in accordance with Law No. 11/2020 dated 2 February 2021 concerning Job Creation and Labor Law No. 13/2003.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

y. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

y. *Employee Benefits Liability (Continued)*

Program Manfaat Pasti

Defined Benefit Plan

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuaria independen dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit".

The provision has been estimated based on independent actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit".

Liabilitas atau aset imbalan kerja neto adalah agregat dari nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program (jika ada), disesuaikan dengan dampak yang membatasi aset imbalan pasti bersih terhadap batas atas aset.

Liabilities or net assets of employee benefits is the aggregate of the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets (if any), adjusted for the effects that limit the net defined benefit asset to the upper limit of the asset.

Batas atas aset adalah nilai sekarang dari manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana dari program atau pengurangan iuran masa mendatang tersebut.

The upper limit asset is the present value of economic benefits available in the form of refunds from the plan or reduction in future contributions.

Biaya imbalan pasti terdiri dari biaya jasa kini diakui dalam laba rugi, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, diakui dalam laba rugi, bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto, diakui dalam laba rugi, dan pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto dalam penghasilan komprehensif lain.

Defined benefit cost, consist of current service cost recognized in profit or loss, past service cost and gain or loss on settlement, recognized in profit or loss, net interest on the net defined benefit liability (asset) recognized in profit or loss and remeasurements of the net defined benefit liability (asset) recognized in other comprehensive income.

z. Segmen Operasi

z. *Operating Segment*

Segmen operasi adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

An operating segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen operasi termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen operasi ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Operating segment revenue, 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. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(Continued)**

aa. Laba per Saham

aa. Earnings per Share

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net income attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/ year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

ab. Provisi dan Kontinjensi

ab. Provision and Contingencies

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban (legal maupun konstruktif) sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomis cukup besar.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ac. Peristiwa setelah periode pelaporan

ac. Events after the reporting period

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan (*adjusting events*) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Dalam menentukan total yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan total provisi yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi".

Grup membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menginterpretasikan peraturan pajak yang kompleks mengakibatkan ketidakpastian dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal.

Penghasilan yang diperoleh Grup dapat dikenakan pajak final dan non-final. Penentuan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final serta biaya pengurang pajak sehubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final dan non-final memerlukan pertimbangan dan estimasi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's 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. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets".

The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

Significant judgment is involved in interpreting the complex tax regulation which lead to the uncertainty in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

The revenue of the Group is subject to both final and non-final income tax. Determining the amount of revenue subject to final and non-final tax as well as expenses relating to the revenue from final and non-final income tax requires judgements and estimates.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan. Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 36.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya.

Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup.

Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 122.768.342.049 dan Rp 130.435.846.494. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions

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

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows. In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 36.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect.

These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 122,768,342,049 and Rp 130,435,846,494, respectively. Further details are presented in Note 6.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 2.028.923.216.963 dan Rp 1.911.180.743.984. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 7.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 1.318.241.843.307 dan Rp 1.380.376.024.025. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain Goodwill

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, selain goodwill, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas.

Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari Unit Penghasil Kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Inventory Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 2,028,923,216,963 and Rp 1,911,180,743,984, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence to be recognized as of 31 December 2021 and 2020.

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 31 December 2021 and 2020, amounted to Rp 1,318,241,843,307 and Rp 1,380,376,024,025, respectively. Further details are disclosed in Note 11.

Impairment of Non-Financial Assets, other than Goodwill

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, other than goodwill, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating-units.

Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the Cash-Generating Unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain Goodwill (Lanjutan)

Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Penurunan Nilai Goodwill

Grup disyaratkan untuk melakukan pengujian, secara tahunan, apakah nilai goodwill telah mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan ditentukan berdasarkan pada perhitungan nilai yang dapat digunakan. Penggunaan metode ini mensyaratkan estimasi atas arus kas masa depan dan penentuan tingkat diskonto untuk menghitung nilai kini arus kas.

Jumlah goodwill pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sebesar Rp 570.691.821.929. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 50.136.942.350 dan Rp 58.761.205.548. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Impairment of Non-Financial Assets, other than Goodwill (Continued)

In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2021 and 2020.

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount is determined based on value-in-use calculations. The use of this method requires the estimation of future cash flows and the determination of a discount rate in order to calculate the present value of the cash flows.

The carrying value of goodwill as of 31 December 2021 and 2020 amounted Rp 570,691,821,929. Further details are disclosed in Note 12.

Employee Benefits

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liability for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 50,136,942,350 and Rp 58,761,205,548, respectively. Further details are disclosed in Note 19.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
K a s	1.591.569.050	1.547.747.019	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	63.927.420.668	110.566.500.121	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	32.623.305.620	4.836.792.288	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	24.175.202.596	23.965.035.411	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11.803.140.102	10.289.059.564	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.150.392.226	2.103.642.196	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.630.244.251	34.942.802	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Panin Tbk	2.570.403.593	438.348.386	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.561.439.248	5.475.231.134	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.165.795.857	9.485.210.560	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	899.285.991	2.064.570.907	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DKI	753.572.517	751.119.082	PT Bank DKI
PT Bank QNB Indonesia Tbk	565.918.131	565.215.920	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	489.985.256	4.056.047.822	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Nationalnobu Tbk	389.231.953	388.963.770	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	342.720.996	8.046.141.693	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	292.280.169	291.608.201	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	276.362.000	276.522.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	250.416.937	237.687.135	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Standard Chartered Bank Indonesia	207.460.472	217.122.084	PT Standard Chartered Bank Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	186.392.172	279.081.897	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank OCBC NISP Tbk	103.134.810	1.246.849.792	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank BRI syariah Tbk	59.892.988	209.729.461	PT Bank BRI syariah Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	172.614.698	175.599.320	Others (each below Rp 100 million)
Sub-total	<u>151.596.613.251</u>	<u>186.001.021.546</u>	Sub-total
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia	32.103.153	33.205.659	PT Bank UOB Indonesia
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Standard Chartered Bank Indonesia	18.251.754.780	19.300.261.237	PT Standard Chartered Bank Indonesia
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	3.564.565.207	26.531.188	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	584.022.492	98.617.223	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	379.285.485	1.827.929.761	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	142.950.051	61.615.859	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	96.682.155	95.831.753	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	88.511.146	88.340.211	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank QNB Indonesia Tbk	7.706.642	8.464.372	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.230.706	7.123.589	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	<u>23.121.708.664</u>	<u>21.514.715.193</u>	Sub-total
Total bank	<u>174.750.425.068</u>	<u>207.548.942.398</u>	Total cash in banks

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Deposito berjangka Dalam Rupiah			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	930.000.000.000	-	
PT Standard Chartered Bank Indonesia	5.000.000.000	5.000.000.000	
PT Bank OCBC NISP Tbk	558.224.658	558.224.658	
PT Bank Panin Tbk	20.000.000	20.000.000	
Sub-total	935.578.224.658	5.578.224.658	
Total	1.111.920.218.776	214.674.914.075	

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar masing-masing antara 2,00% - 2,60% dan 2,25% - 6,75% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 8.912.148.768 dan Rp 13.988.390.981 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Time deposits In Rupiah			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-		
PT Standard Chartered Bank Indonesia	5.000.000.000	5.000.000.000	
PT Bank OCBC NISP Tbk	558.224.658	558.224.658	
PT Bank Panin Tbk	20.000.000	20.000.000	
Sub-total	5.578.224.658		
Total	214.674.914.075		

Interest rate of time deposits ranging from 2.00% - 2.60% and 2.25% - 6.75% per annum, for the years ended 31 December 2021 and 2020, respectively.

Interest income earned from cash and cash equivalents and restricted funds amounted to Rp 8,912,148,768 and Rp 13,988,390,981 for the years ended 31 December 2021 and 2020, respectively.

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Dalam Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	109.548.889.068	130.002.347.352
PT Bank Permata Tbk	75.530.920.690	64.750.695.640
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	63.574.881.302	32.293.120.085
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.301.287.571	39.918.892.704
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	40.409.976.417	31.780.867.373
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	36.168.952.062	44.129.024.114
PT Bank Panin Tbk	21.907.939.479	14.874.555.393
PT Bank UOB Indonesia	19.032.059.141	22.084.596.906
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.005.764.664	8.214.025.311
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.856.245.938	7.329.059.470
PT Bank KEB Hana Indonesia	7.852.678.097	10.668.436.011
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.071.251.353	4.961.297.516
PT Bank Central Asia Tbk	1.814.563.674	2.066.143.674
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	844.156.000	844.156.000
PT Bank Mega Tbk	577.194.000	577.194.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	232.031.250	232.031.250
PT Bank BNI Syariah	184.826.283	184.916.283
PT Bank DKI	159.397.500	159.397.500
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	99.410.500	153.480.958
Total	447.172.424.989	415.224.237.540

Dana Grup yang dibatasi penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, terutama berhubungan dengan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

5. RESTRICTED FUNDS

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
In Rupiah		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	109.548.889.068	130.002.347.352
PT Bank Permata Tbk	75.530.920.690	64.750.695.640
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	63.574.881.302	32.293.120.085
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.301.287.571	39.918.892.704
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	40.409.976.417	31.780.867.373
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	36.168.952.062	44.129.024.114
PT Bank Panin Tbk	21.907.939.479	14.874.555.393
PT Bank UOB Indonesia	19.032.059.141	22.084.596.906
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.005.764.664	8.214.025.311
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.856.245.938	7.329.059.470
PT Bank KEB Hana Indonesia	7.852.678.097	10.668.436.011
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.071.251.353	4.961.297.516
PT Bank Central Asia Tbk	1.814.563.674	2.066.143.674
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	844.156.000	844.156.000
PT Bank Mega Tbk	577.194.000	577.194.000
PT Bank Artha Graha Internasional Tbk	232.031.250	232.031.250
PT Bank BNI Syariah	184.826.283	184.916.283
PT Bank DKI	159.397.500	159.397.500
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	99.410.500	153.480.958
Total	447.172.424.989	415.224.237.540

The Group's restricted funds as of 31 December 2021 and 2020, mainly pertains to liquidation of KPR fund from customers that are not available-for-use by the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

6. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
Dalam Rupiah			<i>In Rupiah</i>
Penjualan tanah	102.455.061.418	111.072.251.698	<i>Sales of land</i>
Penjualan rumah tinggal dan ruko	8.553.605.532	8.916.289.759	<i>Sales of residential houses and shophouses</i>
Penjualan unit apartemen	1.460.206.922	1.464.548.288	<i>Sales of apartment units</i>
Lain-lain	20.256.076.760	18.017.569.598	<i>Others</i>
Total	132.724.950.632	139.470.659.343	Total
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(9.956.608.583)	(9.034.812.849)	<i>Less allowance for impairment loss</i>
Total	122.768.342.049	130.435.846.494	Total

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details of the ages of trade receivables are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Belum jatuh tempo	100.350.163.056	112.412.778.902	<i>Not yet due</i>
Jatuh tempo:			<i>Overdue:</i>
1 - 30 hari	5.241.885.192	3.900.051.698	<i>1 - 30 days</i>
31 - 60 hari	280.698.043	133.569.061	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	900.195.484	184.430.520	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	15.995.400.274	13.805.016.313	<i>More than 90 days</i>
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	9.956.608.583	9.034.812.849	<i>Past due and impaired</i>
Total	132.724.950.632	139.470.659.343	Total

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	9.034.812.849	9.912.867.405	<i>Beginning balance</i>
Perubahan selama tahun berjalan:			<i>Changes in the current year:</i>
Kerugian penurunan nilai (Catatan 29b)	2.018.968.035	10.000.000	<i>Impairment loss (Note 29b)</i>
Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 29a)	(1.097.172.301)	(888.054.556)	<i>Reversal of allowance (Note 29a)</i>
Saldo akhir	9.956.608.583	9.034.812.849	Ending balance

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berpendapat bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation in determining whether the balance of trade receivables are impaired as of 31 December 2021 and 2020, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari piutang usaha masing - masing sebesar Rp 3.029.065.693 dan Rp 2.880.499.468 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Interest income earned from account receivables amounted to Rp 3,029,065,693 and Rp 2,880,499,468 for the years ended 31 December 2021 and 2020, respectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Tanah siap dipasarkan	1.284.430.481.686	1.146.030.310.353
Rumah tinggal siap dipasarkan	590.237.222.191	513.915.025.953
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	117.965.657.138	224.620.623.188
Unit apartemen	19.636.107.132	19.636.107.132
Makanan, minuman dan lainnya	16.653.748.816	6.978.677.358
Total	2.028.923.216.963	1.911.180.743.984

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Persediaan awal	1.911.180.743.984	2.016.651.310.039
Penambahan tahun berjalan	697.016.795.280	193.592.226.769
Persediaan tersedia untuk dijual	2.608.197.539.264	2.210.243.536.808
Beban pokok pendapatan	(579.274.322.301)	(299.062.792.824)
Total	2.028.923.216.963	1.911.180.743.984

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 2.618.998 m² dan 2.723.343 m² pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup. Tanah siap dipasarkan Grup berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah nilai kontrak pembangunan rumah tinggal dan ruko masing-masing sebesar Rp 1.886.895.296.715 dan Rp 1.692.765.226.376 dengan persentase jumlah tercatat rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian terhadap kontrak masing masing sebesar antara 57% - 100% dan 66% - 100%. Proyek rumah tinggal dan ruko tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2023. Grup tidak menghadapi hambatan yang signifikan dalam penyelesaian rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian tersebut.

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Lippo Insurance sebesar Rp 73.091.102.179 dan Rp 73.473.102.290 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggung jawaban tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 4.613.900.931 dan Rp 4.439.911.860.

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 21).

7. INVENTORIES

	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Land available-for-sale	1.146.030.310.353
Residential houses available-for-sale	513.915.025.953
Residential houses and shophouses under construction	224.620.623.188
Apartment units	19.636.107.132
Food, beverage and others	6.978.677.358
Total	1.911.180.743.984

The movement in inventories is as follows:

	2020
Beginning inventory	2.016.651.310.039
Additions during the year	193.592.226.769
Inventories available-for-sale	2.210.243.536.808
Cost of revenues	(299.062.792.824)
Total	1.911.180.743.984

Land available for sale covering an area of 2,634,898 m² and 2,723,343 m², as of 31 December 2021 and 2020, respectively, already have HGB certificates under name of the Group. The Group's land available for sale are located in Tangerang, Cakung and Cikande.

As of 31 December 2021 and 2020, total construction contracts for residential houses and shophouses amounted to Rp 1,886,895,296,715 and Rp 1,692,765,226,376, respectively, with percentage completion of residential houses and shophouses at 57% - 100% and 66% - 100%, respectively, of total contract amount. Residential house and shophouse projects are expected to be completed in 2023. The Group does not face significant barriers in the completion of residential houses and shophouses under construction.

Unsold inventories insured with PT Lippo Insurance amounted to Rp 73,091,102,179 and Rp 73,473,102,290 as of 31 December 2021 and 2020, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

For the years ended 31 December 2021 and 2020 there was no impairment of damaged or obsolete inventory.

For the years ended 31 December 2021 and 2020, interest expenses capitalized to inventory account amounted to Rp 4,613,900,931 and Rp 4,439,911,860, respectively.

Inventories are used as collateral for bank loans (Note 21).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA SAHAM

8. INVESTMENT IN SHARES

31 Desember 2021/ 31 December 2021

Perusahaan/ Company	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Laba (rugi) bersih tahun berjalan/ Net profit (loss) for the year	Laba komprehensif lainnya tahun berjalan/ Other comprehensive income for the year	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance
PT Astra Modern Land (AML)	-	1.262.691.388.784	-	20.078.330.348	111.315.587	(1.282.881.034.719)	-
PT Lotte Land Modern Realty (LMR)	40,00%	388.259.737.929	-	(169.854.152)	-	-	388.089.883.777
PT Waskita Modern Realti (WMR)	40,00%	158.776.968.458	4.840.000.000	(1.609.147.367)	-	-	162.007.821.091
T O T A L		1.809.728.095.171	4.840.000.000	18.299.328.829	111.315.587	(1.282.881.034.719)	550.097.704.868

31 Desember 2020/ 31 December 2020

Perusahaan/ Company	Persentase pemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Laba (rugi) bersih tahun berjalan/ Net profit (loss) for the year	Laba komprehensif lainnya tahun berjalan/ Other comprehensive income for the year	Saldo akhir/ Ending balance
PT Astra Modern Land (AML)	33,00%	1.242.853.407.150	-	19.976.426.196	(138.444.562)	1.262.691.388.784
PT Lotte Land Modern Realty (LMR)	40,00%	388.360.000.000	-	(100.262.071)	-	388.259.737.929
PT Waskita Modern Realti (WMR)	40,00%	160.616.759.525	40.000.000	(1.879.791.067)	-	158.776.968.458
T O T A L		1.791.830.166.675	40.000.000	17.996.373.058	(138.444.562)	1.809.728.095.171

PT Astra Modern Land (AML)

AML didirikan di Indonesia dan bergerak di bidang *real estate*. Grup mendirikan AML untuk mengembangkan bisnis *real estat*nya.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Saham antara Perusahaan, PT Astra Land Indonesia (ALI), PT Menara Astra (MA) and Hongkong Land (Unicode) Investments Limited (HKL) pada tanggal 18 Nopember 2021, Perusahaan menjual seluruh kepemilikan sahamnya di AML kepada ALI, MA dan HKL sebesar Rp 1.000.000.000.000.

Perusahaan mengakui kerugian dari transaksi penjualan tersebut sebesar Rp 282.881.034.719 yang dicatat sebagai "Beban operasi lainnya" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 (Catatan 29b).

PT Lotte Land Modern Realty (LMR)

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM), entitas anak, dan PT Lotte Land Indonesia (LLI), mendirikan PT Lotte Land Modern Realty (LMR) berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 48 tanggal 31 Oktober 2019. BLM memiliki 4.000 saham dari LMR sebesar Rp 388.360.000.000 yang merupakan 40,00% kepemilikan LMR. LLI memiliki 6.000 saham dari LMR yang merupakan 60,00% kepemilikan LMR.

PT Astra Modern Land (AML)

AML is a company incorporated in Indonesia and engaged in *real estate business*. The Group established AML for the purpose of expanding its *real estate business*.

Based on Conditional Share Purchase Agreement between the Company, PT Astra Land Indonesia (ALI), PT Menara Astra (MA) and Hongkong Land (Unicode) Investments Limited (HKL) dated 18 November 2021, the Company sold all of its share ownership in AML to ALI, MA and HKL for Rp 1,000,000,000,000.

The Company recognized loss from the sale transaction amounting to Rp 282,881,034,719 which is recorded under "Other operating expenses" in the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2021 (Note 29b).

PT Lotte Land Modern Realty (LMR)

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM), a subsidiary, and PT Lotte Land Indonesia (LLI), established PT Lotte Land Modern Realty (LMR) based on Notarial Deed No. 48 by Audrey Tedja S.H., M.Kn., dated 31 October 2019. BLM subscribed 4,000 shares of LMR amounting to Rp 388,360,000,000 which represent 40.00% ownership in LMR. LLI subscribed for 6,000 shares of LMR which represent 60.00% ownership in LMR.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

PT Lotte Land Modern Realty (LMR) (Lanjutan)

Rincian informasi keuangan LMR adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
Aset lancar*	67.645.176.117	32.935.804.220
Aset tidak lancar	902.718.498.155	937.774.013.329
Liabilitas jangka pendek	(138.964.534)	(60.472.726)
Aset neto	970.224.709.738	970.649.344.823
Persentase kepemilikan	<u>40%</u>	<u>40%</u>
Total tercatat	<u>388.089.883.777</u>	<u>388.259.737.929</u>

* Termasuk kas dan setara kas masing-masing sebesar Rp 61.119.695.831 dan Rp 31.829.099.158 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

8. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

PT Lotte Land Modern Realty (LMR) (Continued)

Details of financial information of LMR are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
	32.935.804.220	Current assets*
	937.774.013.329	Non-current assets
	(60.472.726)	Current liabilities
	970.649.344.823	Net assets
	<u>40%</u>	Percentage of ownership
	<u>388.259.737.929</u>	Carrying amount

* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 61.119.695.831 and Rp 31,829,099,158 as of 31 December 2021 and 2020, respectively.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pendapatan neto	-	1.650.000.000	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	(1.643.477.310)	Cost of revenues
Beban usaha	(3.210.197.465)	(2.050.319.432)	Operating expenses
Beban pajak final	-	(41.250.000)	Final tax expenses
Pendapatan keuangan	<u>2.785.562.380</u>	<u>1.834.391.565</u>	Finance income
Rugi sebelum pajak	(424.635.085)	(250.655.177)	Loss before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Total rugi penghasilan komprehensif	<u>(424.635.085)</u>	<u>(250.655.177)</u>	Total comprehensive loss

PT Waskita Modern Realti (WMR)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), entitas anak, dan PT Waskita Karya Realty, mendirikan PT Waskita Modern Realti (WMR) berdasarkan akta Notaris Dewi Fenty Septi Artiany S.H., M.H., M.Kn., No. 7 tanggal 11 Mei 2018. BIP memiliki 40 saham dari WMR sebesar Rp 160.468.000.000 yang merupakan 40,00% kepemilikan WMR. WKR memiliki 60 saham dari WMR yang merupakan 60,00% kepemilikan WMR.

Rincian informasi keuangan WMR adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
Aset lancar*	36.530.878.088	35.881.675.809	Current assets*
Aset tidak lancar	382.600.190.625	363.373.262.362	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(12.776.912.487)	(915.096.457)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(1.334.603.497)	(1.397.420.569)	Non-current liabilities
Aset neto	405.019.552.729	396.942.421.145	Net assets
Persentase kepemilikan	<u>40%</u>	<u>40%</u>	Percentage of ownership
Total tercatat	<u>162.007.821.091</u>	<u>158.776.968.458</u>	Carrying amount

* Termasuk kas dan setara kas masing-masing sebesar Rp 572.554.861 dan Rp 397.829.199 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

PT Waskita Modern Realti (WMR)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), a subsidiary, and PT Waskita Karya Realty (WKR), established PT Waskita Modern Realti (WMR) based on Notarial Deed No. 7 by Dewi Fenty Septi Artiany S.H., M.H., M.Kn., dated 11 May 2018. BIP subscribed 40 shares of WMR amounting to Rp 160,468,000,000 which represent 40.00% ownership in WMR. WKR subscribed for 60 shares of WMR which represent 60.00% ownership in WMR.

Details of financial information of WMR are as follows:

	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>	
	35.881.675.809	Current assets*
	363.373.262.362	Non-current assets
	(915.096.457)	Current liabilities
	(1.397.420.569)	Non-current liabilities
	396.942.421.145	Net assets
	<u>40%</u>	Percentage of ownership
	<u>158.776.968.458</u>	Carrying amount

* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 572,554,861 and Rp 397,829,199 as of 31 December 2021 and 2020, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

PT Waskita Modern Realti (WMR) (Lanjutan)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pendapatan neto	-	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(4.239.918.078)	(5.065.414.923)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain - Neto	<u>217.049.661</u>	<u>365.937.255</u>	Other income - Net
Rugi sebelum pajak	(4.022.868.417)	(4.699.477.668)	Loss before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	<u>-</u>	<u>-</u>	Other comprehensive income
Total rugi penghasilan komprehensif	<u>(4.022.868.417)</u>	<u>(4.699.477.668)</u>	Total comprehensive loss

8. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

PT Waskita Modern Realti (WMR) (Continued)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande masing-masing seluas sekitar 17.075.626 m² dan 17.244.931 m² pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sekitar 15.946.308 m² dan 16.068.340 m² dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup. Tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank (Catatan 20 dan 21).

Saldo tanah untuk pengembangan per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sejumlah Rp 6.564.616.926.153 dan Rp 6.468.738.147.108.

Lihat Catatan 33 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh tanah Grup.

10. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Grup (Tangerang, Cikande, Cakung, Bekasi, Cariu, Sukabumi dan kendari). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara, pihak ketiga.

Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka pembelian tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sejumlah Rp 1.656.192.193.516 dan Rp 1.772.873.585.967. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

9. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 17,075,626 m² and 17,244,931 m² as of 31 December 2021 and 2020, respectively. As of 31 December 2021 and 2020 about 15,946,308 m² and 16,068,340 m², respectively, of the total land for development already have girik with waivers of rights or HGB in the name of the Group. Land for development is used as collateral for bonds payable and bank loan (Notes 20 and 21).

The balance of land for development as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 6,564,616,926,153 and Rp 6,468,738,147,108, respectively.

Refer to Note 33 for legal cases which are currently involving the Group's land.

10. ADVANCES FOR PURCHASES OF LAND

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Tangerang, Cikande, Cakung, Bekasi, Cariu, Sukabumi and kendari). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents, third parties.

The total advances are reported as "Advances for purchases of land" in the consolidated statement of financial position. The balance of the advances as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 1,656,192,193,516 and Rp 1,772,873,585,967, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Group.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

<u>2021</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>2021</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
T a n a h	704.661.520.953	123.544.952	-	-	704.785.065.905	<i>Land</i>
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	<i>Golf course</i>
Bangunan dan prasarana	835.212.644.566	2.519.041.890	(6.120.503.900)	18.293.804.152	849.904.986.708	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	20.842.700.851	877.914.159	(8.667.273)	-	21.711.947.737	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	73.775.639.310	-	(180.000.000)	7.783.476.357	81.379.115.667	<i>Transportation equipments</i>
Perabot dan peralatan kantor	99.265.949.277	2.051.356.018	(8.294.000)	323.580.648	101.632.591.943	<i>Furnitures and office equipments</i>
Peralatan proyek	93.200.546.595	874.639.010	-	-	94.075.185.605	<i>Project equipments</i>
Sub-total	<u>1.860.701.684.862</u>	<u>6.446.496.029</u>	<u>(6.317.465.173)</u>	<u>26.400.861.157</u>	<u>1.887.231.576.875</u>	<i>Sub-total</i>
<u>Aset dalam penyelesaian</u>						<u>Construction-in-progress</u>
Bangunan dan prasarana	18.617.384.800	-	-	(18.617.384.800)	-	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan proyek	19.773.525.626	250.000.000	-	-	20.023.525.626	<i>Project equipments</i>
Sub-total	<u>38.390.910.426</u>	<u>250.000.000</u>	<u>-</u>	<u>(18.617.384.800)</u>	<u>20.023.525.626</u>	<i>Sub-total</i>
T o t a l	<u>1.899.092.595.288</u>	<u>6.696.496.029</u>	<u>(6.317.465.173)</u>	<u>7.783.476.357</u>	<u>1.907.255.102.501</u>	T o t a l
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	<i>Golf course</i>
Bangunan dan prasarana	281.614.869.828	40.709.942.455	(1.122.092.382)	226.506.455	321.429.226.356	<i>Buildings and infrastructures</i>
Peralatan golf dan <i>club house</i>	19.320.317.086	1.059.167.451	(8.667.273)	-	20.370.817.264	<i>Golf and club house equipments</i>
Alat-alat pengangkutan	66.929.248.002	4.205.300.126	(180.000.000)	4.949.391.981	75.903.940.109	<i>Transportation equipments</i>
Perabot dan peralatan kantor	74.289.378.382	12.868.025.613	(8.294.000)	(226.506.455)	86.922.603.540	<i>Furnitures and office equipments</i>
Peralatan proyek	42.820.074.655	7.823.913.960	-	-	50.643.988.615	<i>Project equipments</i>
Sub-total	<u>518.716.571.263</u>	<u>66.666.349.605</u>	<u>(1.319.053.655)</u>	<u>4.949.391.981</u>	<u>589.013.259.194</u>	<i>Sub-total</i>
Nilai tercatat	<u>1.380.376.024.025</u>				<u>1.318.241.843.307</u>	Carrying amount

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

<u>2 0 2 0</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>2 0 2 0</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan						Direct ownership
 langsung						 Land
T a n a h	704.661.520.953	-	-	-	704.661.520.953	L a n d
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	827.261.854.156	6.018.143.012	(849.673.264)	2.782.320.662	835.212.644.566	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	20.919.112.595	81.874.000	(158.285.744)	-	20.842.700.851	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	51.819.771.946	91.517.364	(2.245.850.000)	24.110.200.000	73.775.639.310	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	96.762.580.772	3.012.410.414	(604.841.909)	95.800.000	99.265.949.277	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	78.503.844.124	14.696.702.471	-	-	93.200.546.595	Project equipments
Sub-total	<u>1.813.671.367.856</u>	<u>23.900.647.261</u>	<u>(3.858.650.917)</u>	<u>26.988.320.662</u>	<u>1.860.701.684.862</u>	Sub-total
Aset dalam penyelesaian						Construction-in-progress
Bangunan dan prasarana	18.978.391.773	2.517.113.689	-	(2.878.120.662)	18.617.384.800	Buildings and infrastructures
Peralatan proyek	-	19.773.525.626	-	-	19.773.525.626	Project equipment
Sub-total	<u>18.978.391.773</u>	<u>22.290.639.315</u>	<u>-</u>	<u>(2.878.120.662)</u>	<u>38.390.910.426</u>	Sub-total
Sewa pembiayaan						Finance lease
Alat-alat pengangkutan	32.741.976.357	-	-	(32.741.976.357)	-	Transportation equipments
T o t a l	<u>1.865.391.735.986</u>	<u>46.191.286.576</u>	<u>(3.858.650.917)</u>	<u>(8.631.776.357)</u>	<u>1.899.092.595.288</u>	T o t a l
Akumulasi penyusutan						Accumulated Depreciation
Pemilikan						Direct ownership
 langsung						 Golf course
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310	Golf course
Bangunan dan prasarana	241.252.573.969	40.362.295.859	-	-	281.614.869.828	Buildings and infrastructures
Peralatan golf dan club house	18.275.241.742	1.200.911.254	(155.835.910)	-	19.320.317.086	Golf and club house equipments
Alat-alat pengangkutan	45.342.736.868	3.076.606.037	(2.029.490.622)	20.539.395.719	66.929.248.002	Transportation equipments
Perabot dan peralatan kantor	61.734.421.533	13.159.798.770	(604.841.921)	-	74.289.378.382	Furnitures and office equipments
Peralatan proyek	35.152.152.805	7.667.921.850	-	-	42.820.074.655	Project equipments
Sub-total	<u>435.499.810.227</u>	<u>65.467.533.770</u>	<u>(2.790.168.453)</u>	<u>20.539.395.719</u>	<u>518.716.571.263</u>	Sub-total
Sewa pembiayaan						Finance lease
Alat-alat pengangkutan	20.564.510.126	3.241.150.151	-	(23.805.660.277)	-	Transportation equipments
T o t a l	<u>456.064.320.353</u>	<u>68.708.683.921</u>	<u>(2.790.168.453)</u>	<u>(3.266.264.558)</u>	<u>518.716.571.263</u>	T o t a l
Nilai tercatat	<u>1.409.327.415.633</u>				<u>1.380.376.024.025</u>	Carrying amount

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Alokasi beban penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

	<u>2021</u>
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	38.599.220.143
Beban penjualan (Catatan 27)	1.790.113.768
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	<u>26.277.015.694</u>
Total	<u>66.666.349.605</u>

Pada tahun 2021, Grup mereklasifikasi aset hak guna dengan nilai tercatat sebesar Rp 2.834.084.376 ke aset tetap.

Pada 1 Januari 2020, Grup mereklasifikasi aset tetap kelompok sewa pembiayaan yaitu alat-alat pengangkutan dengan nilai tercatat masing - masing sebesar Rp 5.365.511.799 ke aset hak guna.

Tanah seluas sekitar 85 hektar dimiliki berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dengan masa berlaku yang akan berakhir antara tahun 2022 sampai dengan 2036 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Aset tetap berupa tanah seluas 20.000 m² milik MSS, entitas anak, yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk (Catatan 21).

Aset tetap berupa tanah dan bangunan seluas 8.205 m² dan 11.350 m² milik MAH, entitas anak, yang berlokasi di Cikande, Banten diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

Aset tetap diasuransikan pada PT Lippo Insurance terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 819.183.548.018 dan Rp 878.172.372.268 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Group pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	38.599.220.143	32.825.620.502	Cost of revenues (Note 26)
Beban penjualan (Catatan 27)	1.790.113.768	1.765.099.742	Selling Expenses (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	<u>26.277.015.694</u>	<u>34.117.963.677</u>	General and administrative expenses (Note 28)
Total	<u>66.666.349.605</u>	<u>68.708.683.921</u>	Total

In 2021, the Group reclassified right-of-use asset with carrying amount amounting to Rp 2,834,084,376 to property, plant, and equipment.

On 1 January 2020, the Group reclassified property, plant and equipment under finance lease namely transportation equipments with carrying amount amounting to Rp 5,365,511,799 to right-of-use asset.

Land covering approximately 85 hectares was held under Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name which will expire between 2022 to 2036 and are extendable/renewable.

Fixed assets pertaining to land with a total area of 20,000 m² owned by MSS, a subsidiary, located in Cakung, East Jakarta were used as collateral for credit facility with PT Bank CIMB Niaga Tbk (Note 21).

Fixed assets pertaining to land and building with a total area of 8,205 m² and 11,350 m² owned by MAH, a subsidiary, located in Cikande, Banten were used as collateral for credit facility with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

Property, plant and equipment were insured with PT Lippo Insurance against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 819,183,548,018 and Rp 878,172,372,268 as of 31 December 2021 and 2020, respectively. Management believes that the policies are adequate to cover possible losses from such risks.

Based on the evaluation of the Group's management, there is no impairment in the value of the Group's property, plant, and equipment as of 31 December 2021 and 2020, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. GOODWILL

Grup melakukan pengujian penurunan nilai *goodwill* per tahun atau lebih sering jika terdapat kejadian atau perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin menurun. Hal ini mensyaratkan suatu estimasi nilai wajar pada unit penghasil kas yang mana *goodwill* dialokasikan.

Goodwill diperoleh melalui kombinasi bisnis yang telah dialokasikan ke salah satu unit penghasil kas, yang juga kegiatan entitas, yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dan yang terkait dengan *goodwill*.

Nilai tercatat *goodwill* dialokasikan ke unit penghasil kas sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
PT Mitra Sindo Makmur	558.595.249.012	558.595.249.012
PT Mega Agung Liong Nusantara	12.096.572.917	12.096.572.917
T o t a l	<u>570.691.821.929</u>	<u>570.691.821.929</u>

Jumlah terpulihkan, nilai tercatat dan penurunan nilai terkait unit penghasil kas yang memegang proporsi signifikan pada keseluruhan *goodwill* Grup adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>		
	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>
PT Mitra Sindo Makmur	2.120.000.000.000	2.035.722.439.895	-
			=
	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>		
	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>
PT Mitra Sindo Sukses	2.110.000.000.000	2.761.651.669.905	570.344.990.601
PT Mitra Sindo Makmur	1.800.000.000.000	1.492.032.405.345	-
T o t a l			<u>570.344.990.601</u>

12. GOODWILL

The Group performs impairment testing of *goodwill* on an annual basis or more frequently if events or changes in circumstances indicate that the carrying value may be impaired. This requires an estimation of the fair value of the cash-generating unit to which the *goodwill* is allocated.

Goodwill acquired through business combination has been allocated to one cash-generating unit which is also the operating entity acquired through business combination and to which the *goodwill* relates.

The carrying amount of *goodwill* is allocated to the cash generating units as follows:

PT Mitra Sindo Makmur	558.595.249.012	558.595.249.012
PT Mega Agung Liong Nusantara	12.096.572.917	12.096.572.917
T o t a l	<u>570.691.821.929</u>	<u>570.691.821.929</u>

The recoverable amount, carrying amount and related impairment of cash generating units that hold a significant proportion of the Group's overall *goodwill* balance are as follows:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>		
	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>
PT Mitra Sindo Makmur	2.120.000.000.000	2.035.722.439.895	-
			=
	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>		
	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>
PT Mitra Sindo Sukses	2.110.000.000.000	2.761.651.669.905	570.344.990.601
PT Mitra Sindo Makmur	1.800.000.000.000	1.492.032.405.345	-
T o t a l			<u>570.344.990.601</u>

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Panin Tbk

Pada 17 Juni 2021, Grup memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 30.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,00% dan jangka waktu pinjaman ini adalah 12 bulan.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing - masing sebesar Rp 30.000.000.000 dan nihil.

13. SHORT-TERM BANK LOAN

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Panin Tbk

On 17 June 2021, the Group obtained credit facility amounting to Rp 30,000,000,000 to finance the construction located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate of 11.00% and the term of the loan is 12 months.

As of 31 December 2021 and 2020, outstanding balance of the loan amounted tp Rp 30,000,000,000 and nil, repectively.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG USAHA

Utang usaha Grup pada pihak ketiga terutama berhubungan dengan utang kontraktor dan pembelian bahan baku dan jasa dari pemasok.

Utang usaha Grup kepada pihak berelasi berhubungan dengan akuisisi tanah dari PT Modern Griya Reksa (MGR) (Catatan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh utang usaha didenominasikan dalam Rupiah Indonesia.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Belum jatuh tempo	141.381.150.063	133.232.900.631	Not yet due
Jatuh tempo			Overdue
1-30 hari	21.942.585.927	18.551.767.161	1-30 days
31-60 hari	8.125.447.944	9.246.865.332	31-60 days
61-90 hari	6.791.769.625	3.712.931.537	61-90 days
Lebih dari 90 hari	47.430.741.523	39.037.976.901	More than 90 days
Total	225.671.695.082	203.782.441.562	Total

14. TRADE PAYABLES

The Group's trade payables to third parties mainly pertains to contractor payables and purchase of goods and services from suppliers.

The Group's trade payables to related party pertains to acquisition of land from PT Modern Griya Reksa (MGR) (Note 31).

As of 31 December 2021 and 2020, all trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

The details of the ages of the trade payables are as follows:

15. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak merupakan pembayaran yang diterima dari pelanggan yang belum diakui sebagai penjualan. Liabilitas kontrak akan saling hapus dengan piutang usaha ketika semua kriteria untuk pengakuan penjualan terpenuhi.

Saldo liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 2.153.807.946.158 dan Rp 2.104.866.390.704. Liabilitas kontrak kepada pihak berelasi sebesar Rp 340.240.560.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 31).

15. CONTRACT LIABILITIES

Contract liabilities are payments received from customers that are not yet recognized as sale. Contract liabilities will be offset with trade receivables when all the criteria for recognition of sale are fulfilled.

The balance of contract liabilities as of 31 December 2021 and 2020 amounted to Rp 2,153,807,946,158 and Rp 2,104,866,390,704, respectively. Contract liabilities to related party amounted to Rp 340,240,560,000 as of 31 December 2021 and 2020 (Note 31).

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Pihak ketiga			Third parties
Dalam Rupiah			In Rupiah
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	783.259.526.497	747.135.378.414	Project development work with contractors
Beban bunga	908.758.619	4.091.238.689	Interest expense
Lain-lain	89.593.602.936	55.746.581.435	Others
Dalam Dolar AS			In US Dollar
Beban bunga	4.469.448.916	359.410.812.524	Interest expense
Lain-lain	5.240.236.835	4.953.656.506	Others
Total	883.471.573.803	1.171.337.667.568	Total

16. ACCRUED EXPENSES

Beban masih harus dibayar untuk pekerjaan pembangunan proyek dengan kontraktor terutama terdiri dari biaya yang dikeluarkan berdasarkan tingkat penyelesaian dari kontrak pembangunan yang belum ditagih pada tanggal pelaporan. Beban masih harus dibayar biasanya dilunasi pada tahun buku.

Accrued expenses for project development work with contractors mainly pertains to provision for expenses incurred by reference to the stage of completion of the construction contracts that are not yet billed as of the reporting dates. This accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

Pendapatan ditangguhkan dihasilkan dari penjualan tanah Grup kepada entitas asosiasi. Pendapatan ditangguhkan akan diakui di laba ketika penjualan tanah ke pihak ketiga. Saldo pendapatan ditangguhkan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
Pendapatan ditangguhkan dari penjualan tanah kepada:		
Lotte Land Modern Realty	260.197.501.838	260.197.501.838
Astra Modern Land	-	830.259.168.868
T o t a l	<u>260.197.501.838</u>	<u>1.090.456.670.706</u>

17. DEFERRED INCOME

Deferred income resulted from sale of land from the Group to its associates. Deferred income will be recognized in profit or loss upon sale of the land to third parties. Outstanding balance of deferred income are as follows:

Deferred income from sale of land to:
Lotte Land Modern Realty
Astra Modern Land

Laba bersih yang diakui dari pendapatan ditangguhkan adalah sebagai berikut:

	<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 0</u>
Pendapatan	1.010.977.248.600	37.879.769.400
Beban pokok penjualan	(180.718.079.732)	(6.771.229.715)
Laba bersih	<u>830.259.168.868</u>	<u>31.108.539.685</u>

Net profit recognized from deferred income are as follows:

Revenue
Cost of sales
Net profit

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	69.422.843.770	73.972.376.902
Pajak Pertambahan Nilai	10.615.838.388	8.091.612.762
T o t a l	<u>80.038.682.158</u>	<u>82.063.989.664</u>

18. TAXATION

a. Prepaid Taxes

Income Tax Article 4 (2)
Value-Added Tax

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
Pajak Penghasilan		
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.972.327.557	8.098.031.497
Pajak Penghasilan Pasal 21	2.408.033.642	3.504.185.367
Pajak Penghasilan Pasal 23	3.782.566.530	2.369.139.151
Pajak Penghasilan Pasal 25	12.879.360	243.025
Pajak Penghasilan Pasal 26	6.414.765	6.339.026
Pajak Penghasilan Pasal 29	2.116.367.586	2.458.479.596
Sub-total	<u>14.298.589.440</u>	<u>16.436.417.662</u>
Pajak Lainnya		
Pajak Bumi dan Bangunan	10.911.059.982	4.103.547.818
Pajak Pertambahan Nilai	5.721.048.103	5.737.234.262
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	989.316.660	487.485.246
Sub-total	<u>17.621.424.745</u>	<u>10.328.267.326</u>
T o t a l	<u>31.920.014.185</u>	<u>26.764.684.988</u>

b. Taxes Payable

Income Taxes
Income Tax Article 4 (2)
Income Tax Article 21
Income Tax Article 23
Income Tax Article 25
Income Tax Article 26
Income Tax Article 29

Other Taxes
Tax on Land and Building
Value-Added Tax
Hotel Sales and Service Tax

Sub-total

Sub-total

T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2021 dan 2020. Rincian atas STP yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2021 and 2020, the Company received Tax Collection Letters ("STP") for fiscal year 2021 and 2020. The details of STP received by the Company are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00204/101/20/054/21	Pajak Penghasilan Pasal 21 / Income Tax Article 21	Januari 2021 / January 2021	100.000	2022
STP No. 00173/103/20/054/21	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Desember 2020/ December 2020	40.208.106	2020
STP No. 00010/140/20/054/20	Pajak Penghasilan Pasal 4(2) / Income Tax Article 4(2)	Maret 2020/ March 2020	3.302.513	2020

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

Pada tahun 2021 dan 2020, TMP menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2016, 2017, 2019 dan 2020. Rincian atas STP yang diterima oleh TMP adalah sebagai berikut:

In 2021 and 2020, TMP received Tax Collection Letters ("STP") for fiscal year 2016, 2017, 2019 and 2020. The details of STP received by TMP are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00488/101/20/032/21	Pajak Penghasilan Pasal 21 / Income Tax Article 21	Desember 2020/ December 2020	100.000	2021
STP No. 00024/107/16/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari 2016/ January 2016	597.818	2020
STP No. 00076/107/16/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Februari 2016/ February 2016	500.000	2020
STP No. 00077/107/16/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2016/ October 2016	500.000	2020
STP No. 00096/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari 2017/ January 2017	1.818.611	2020
STP No. 00097/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	April 2017/ April 2017	7.039.074	2020
STP No. 00098/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Mei 2017/ May 2017	7.325.129	2020
STP No. 00099/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juli 2017/ July 2017	1.057.379	2020
STP No. 00100/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2017/ September 2017	3.546.434	2020
STP No. 00093/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2017/ October 2017	530.014	2020
STP No. 00101/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Nopember 2017/ November 2017	521.909	2020
STP No. 00102/107/17/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2017/ December 2017	565.499	2020
STP No. 00312/107/19/405/20	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2019/ December 2019	3.152.076	2020

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Pada tahun 2021, GSM menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2020. Rincian atas STP yang diterima oleh GSM adalah sebagai berikut:

In 2021, GSM received Tax Collection Letters ("STP") for fiscal year 2020. The details of STP received by GSM are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ P e r i o d s	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00367/101/20/454/21	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Mei 2020/ May 2020	12.342	2 0 2 1
STP No. 00368/101/20/454/21	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Juli s.d. Agustus 2020/ July until August 2020	60.340	2 0 2 1
STP No. 00369/101/20/454/21	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	September s.d. Oktober 2020/ September until October 2020	74.814	2 0 2 1
STP No. 00361/101/20/454/21	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Nopember 2020/ November 2020	37.429	2 0 2 1
STP No. 00361/101/20/454/21	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2020/ December 2020	55.167	2 0 2 1

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

Pada tahun 2021 dan 2020, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2018 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pemeriksaan pajak tahun 2019 dan 2018. Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh MSS adalah sebagai berikut:

In 2021 and 2020, the Company received Tax Collection Letter ("STP") for 2018 tax audits and Underpaid Tax Assessment Letters ("SKPKB") for 2019 and 2018 tax audits. The details of STP and SKPKB received by MSS are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ P e r i o d s	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00038/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Desember 2019 / December 2019	523.025	2 0 2 1
SKPKB No. 00037/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Nopember 2019 / November 2019	530.398	2 0 2 1
SKPKB No. 00036/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Oktober 2019 / October 2019	537.770	2 0 2 1
SKPKB No. 00035/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	September 2019 / September 2019	545.142	2 0 2 1
SKPKB No. 00034/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Agustus 2019 / August 2019	552.514	2 0 2 1
SKPKB No. 00033/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Juli 2019 / July 2019	559.887	2 0 2 1
SKPKB No. 00032/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Juni 2019 / June 2019	567.259	2 0 2 1

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP and SKPKB received by the Company are as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00031/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Mei 2019 / May 2019	574.631	2 0 2 1
SKPKB No. 00030/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	April 2019 / April 2019	582.003	2 0 2 1
SKPKB No. 00029/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Maret 2019 / March 2019	582.003	2 0 2 1
SKPKB No. 00028/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Februari 2019 / February 2019	582.003	2 0 2 1
SKPKB No. 00027/240/19/059/21	Pajak Penghasilan Final Pasal 4 (2) / Final Income Tax Article 4 (2)	Januari 2019 / January 2019	582.003	2 0 2 1
SKPKB No. 00096/203/19/059/21	Pajak Penghasilan Pasal 23 / Income Tax Article 23	Agustus 2019 / August 2019	195.052	2 0 2 1
SKPKB No. 00095/203/19/059/21	Pajak Penghasilan Pasal 23 / Income Tax Article 23	Juni 2019 / June 2019	200.258	2 0 2 1
SKPKB No. 00094/203/19/059/21	Pajak Penghasilan Pasal 23 / Income Tax Article 23	Mei 2019 / May 2019	4.481.982	2 0 2 1
SKPKB No. 00093/203/19/059/21	Pajak Penghasilan Pasal 23 / Income Tax Article 23	April 2019 / April 2019	1.517.261	2 0 2 1
SKPKB No. 00092/203/19/059/21	Pajak Penghasilan Pasal 23 / Income Tax Article 23	Januari 2019 / January 2019	1.963.129	2 0 2 1
SKPKB No. 00019/201/19/059/21	Pajak Penghasilan Pasal 21 / Income Tax Article 21	Desember 2019 / December 2019	48.321.333	2 0 2 1
SKPKB No. 00103/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	April 2019 / April 2019	2.328.011	2 0 2 1
SKPKB No. 00104/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Mei 2019 / May 2019	2.298.522	2 0 2 1
SKPKB No. 00105/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Juni 2019 / June 2019	3.194.033	2 0 2 1
SKPKB No. 00106/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Juli 2019 / July 2019	3.240.550	2 0 2 1
SKPKB No. 00107/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Agustus 2019 / August 2019	2.210.055	2 0 2 1
SKPKB No. 00108/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	September 2019 / September 2019	3.240.550	2 0 2 1
SKPKB No. 00109/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Oktober 2019 / October 2019	2.151.077	2 0 2 1
SKPKB No. 00110/207/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Nopember 2019 / November 2019	2.121.588	2 0 2 1

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP and SKPKB received by the Company are as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00111/207/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Desember 2019 / December 2019	2.092.099	2 0 2 1
SKPKB No. 00005/206/19/059/21	Pajak Penghasilan Badan / Corporate Income Tax	Januari - Desember 2019/ January - December 2019	923.193.860	-
STP No. 00157/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Januari 2019/ January 2019	1.868.404	-
STP No. 00158/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Februari 2019/ February 2019	1.868.404	-
STP No. 00159/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Maret 2019/ March 2019	1.868.404	-
STP No. 00160/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	April 2019/ April 2019	1.868.404	-
STP No. 00161/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Mei 2019/ May 2019	1.868.404	-
STP No. 00162/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Juni 2019/ June 2019	1.868.404	-
STP No. 00163/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Juli 2019/ July 2019	1.868.404	-
STP No. 00164/107/19/059/21	ajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Agustus 2019/ August 2019	1.868.404	-
STP No. 00165/107/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	September 2019/ September 2019	1.868.404	-
STP No. 00166/107/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Oktober 2019/ October 2019	1.868.404	-
STP No. 00167/107/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Nopember 2019/ November 2019	1.868.404	-
STP No. 00168/107/19/059/21	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Desember 2019/ December 2019	53.460.404	-
STP No. 00108/107/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Desember 2018/ December 2018	6.993.061	2 0 2 0
SKPKB No. 00115/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Januari 2018/ January 2018	30.362.200	2 0 2 0
SKPKB No. 00116/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Februari 2018/ February 2018	370.000	2 0 2 0
SKPKB No. 00117/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Maret 2018/ March 2018	1.500.000	2 0 2 0
SKPKB No. 00118/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	April 2018/ April 2018	110.000	2 0 2 0
SKPKB No. 00119/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Mei 2018/ May 2018	430.560	2 0 2 0

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP and SKPKB received by the Company are as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00120/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Juli 2018/ July 2018	350.000	2 0 2 0
SKPKB No. 00121/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Agustus 2018/ August 2018	2.090.700	2 0 2 0
SKPKB No. 00122/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Oktober 2018/ October 2018	381.900	2 0 2 0
SKPKB No. 00123/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Nopember 2018/ November 2018	105.600	2 0 2 0
SKPKB No. 00124/207/18/059/20	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	Desember 2018/ December 2018	45.643.398	2 0 2 0
SKPKB No. 00030/201/18/059/20	Pajak Penghasilan Pasal 21 / Income Tax Article 21	Desember 2018/ December 2018	168.041.130	2 0 2 0
SKPKB No. 00004/206/18/059/20	Pajak Penghasilan Badan / Corporate Income Tax	Januari - Desember 2018/ January - December 2018	1.343.733.927	2 0 2 0

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2 0 2 1	2 0 2 0	
Pajak final			Final tax
Perusahaan	15.517.260.613	9.809.477.367	The Company
Entitas anak	9.258.988.166	5.469.382.094	Subsidiaries
Total	24.776.248.779	15.278.859.461	Total

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated loss before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the years ended 31 December 2021 and 2020 are as follows:

	2 0 2 1	2 0 2 0	
Rugi sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	(33.570.173.699)	(1.730.139.904.433)	Consolidated loss before income tax expense
<u>Dikurangi:</u> (Laba) rugi sebelum pajak penghasilan entitas anak	(565.905.766.607)	14.734.583.199	<u>Deduction:</u> (Profit) loss before income tax of subsidiaries
Eliminasi	72.090.206.979	625.741.404.484	Elimination
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(527.385.733.327)	(1.089.663.916.750)	Loss before income tax of the Company

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

A reconciliation between consolidated loss before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the years ended 31 December 2021 and 2020 are as follows: (Continued)

	<u>2 0 2 1</u>	<u>2 0 2 0</u>	
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(527.385.733.327)	(1.089.663.916.750)	Loss before income tax of the Company
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			Income subject to final tax:
Penjualan real estat	(529.287.124.363)	(399.988.597.476)	Real estate sales
Pendapatan dividen	(63.000.000.000)	(11.700.000.000)	Dividend income
Pendapatan sewa	(24.635.205.141)	(23.316.586.501)	Rental income
Pendapatan keuangan	(6.447.360.088)	(9.579.469.500)	Finance income
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>1.150.647.538.594</u>	<u>1.534.196.985.495</u>	Expenses related to income subject to final tax
Rugi yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiscal	(107.884.325)	(51.584.732)	Loss subject to non-final tax, before fiscal correction
Ditambah:			Add:
Jamuan, sumbangan dan representasi	<u>146.522.215</u>	<u>67.672.818</u>	Entertainment, donation and representation
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	<u>38.637.890</u>	<u>16.088.086</u>	Estimated taxable income The Company
Entitas anak	<u>28.928.116.682</u>	<u>298.641.956.000</u>	Subsidiaries
T o t a l	<u>28.966.754.572</u>	<u>298.658.044.086</u>	T o t a l
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan			Estimated taxable income rounded off
Perusahaan	38.637.000	16.088.000	The Company
Entitas anak	<u>28.928.116.000</u>	<u>298.641.956.000</u>	Subsidiaries
T o t a l	<u>28.966.753.000</u>	<u>298.658.044.000</u>	T o t a l
Beban pajak penghasilan tahun berjalan			Tax expense for the current year
Perusahaan	8.500.140	3.539.360	The Company
Entitas anak	<u>8.125.491.349</u>	<u>33.378.737.825</u>	Subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	<u>8.133.991.489</u>	<u>33.382.277.185</u>	Current income tax expense per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayments of income taxes:
Perusahaan	4.897.394	2.220.364	The Company
Entitas anak	<u>6.012.726.509</u>	<u>30.921.577.225</u>	Subsidiaries
Total pajak dibayar di muka	<u>6.017.623.903</u>	<u>30.923.797.589</u>	Total prepayments of income taxes

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

A reconciliation between consolidated loss before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the years ended 31 December 2021 and 2020 are as follows: (Continued)

	2021	2020	
Taksiran utang pajak penghasilan - Pasal 29			Estimated income tax payable - Article 29
Perusahaan	3.602.746	1.318.996	The Company
Entitas anak	2.112.764.840	2.457.160.600	Subsidiaries
Total	2.116.367.586	2.458.479.596	Total
Taksiran klaim pajak penghasilan tahun berjalan			Estimated claim for tax refund for the year
Perusahaan	-	-	Company
Entitas anak	-	-	Subsidiaries
Total taksiran klaim pajak penghasilan tahun berjalan	-	-	Total estimated claim for tax refund for the year
Saldo awal tahun	(1.734.677.372)	(2.377.404.639)	Beginning balance for the year
Penyesuaian berdasarkan hasil pemeriksaan	-	642.727.267	Adjustments based on the results of examination
Taksiran klaim pajak penghasilan - saldo akhir	(1.734.677.372)	(1.734.677.372)	Estimated claim for tax refund - ending balance

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 tahun 2020 tanggal 16 Mei 2020 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPPU) No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Penyakit Virus Corona 2019 (COVID-19) dan/atau Dalam Konteks Menghadapi Ancaman terhadap Ekonomi Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan yang mulai berlaku pada tanggal 18 Mei 2020. Penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku di tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku di tahun pajak 2022.

Based on Laws of Republic Indonesia No. 2 Year 2020 dated 16 May 2020 regarding Government Regulation in Lieu of Law (PERPPU) No. 1 Year 2020 concerning State Financial Policies and Financial System Stability for Handling Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) and/or In the Context of Facing Threats to National Economy and/or Financial System Stability which began to be effective on 18 May 2020. Decrease in article 17 paragraph (1) letter b of the Law on 22% Income Tax that applies in fiscal years 2020 and 2021 and 20% applicable in tax year 2022.

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (RUU HPP) menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari semua 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022

On 7 October 2021, the Government approved the bill for harmonization of tax regulations ("UU HPP") No. 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax (VAT) from previously 10% to become 11% effective on 1 April 2022 and 12% effective on 1 January 2025. In addition, revoke the reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entitles from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	31 Desember 2020/ 31 December 2020	Penyesuaian/ Adjustment	(Dibebankan) dikreditkan ke laba rugi/ (Charged) credited to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2021/ 31 December 2021	
Aset pajak tangguhan Entitas anak							Deferred tax Assets Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.322.215.917	-	(317.429.407)	(99.395.142)	-	905.391.368	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	27.500.000	-	27.500.000	-	-	55.000.000	Allowance for impairment loss
Sub-total	1.349.715.917	-	(289.929.407)	(99.395.142)	-	960.391.368	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan Entitas anak							Deferred tax liabilities Subsidiaries
Pendapatan bunga	(71.004.595.083)	-	(100.183.718)	-	(825.275.321)	(71.930.054.122)	Interest income
Penyusutan aset tetap	(4.724.777.644)	(155.955.581)	256.127.110	-	-	(4.624.606.115)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(75.729.372.727)	(155.955.581)	155.943.392	-	(825.275.321)	(76.554.660.237)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(74.379.656.810)	(155.955.581)	(133.986.015)	(99.395.142)	(825.275.321)	(75.594.268.869)	Deferred tax liabilities - Net
	31 Desember 2019/ 31 December 2019	Penyesuaian/ Adjustment	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Aset pajak tangguhan Entitas anak							Deferred tax assets Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	1.663.132.130	(199.575.856)	(146.977.918)	5.637.561	-	1.322.215.917	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	28.750.000	(3.450.000)	2.200.000	-	-	27.500.000	Allowance for impairment loss
Sub-total	1.691.882.130	(203.025.856)	(144.777.918)	5.637.561	-	1.349.715.917	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan Entitas anak							Deferred tax liabilities Subsidiaries
Pendapatan bunga	(69.977.659.171)	-	-	-	(1.026.935.912)	(71.004.595.083)	Interest income
Penyusutan aset tetap	(4.714.698.908)	565.763.867	(575.842.603)	-	-	(4.724.777.644)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(74.692.358.079)	565.763.867	(575.842.603)	-	(1.026.935.912)	(75.729.372.727)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(73.000.475.949)	362.738.011	(720.620.521)	5.637.561	(1.026.935.912)	(74.379.656.810)	Deferred tax liabilities - Net

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

18. TAXATION (Continued)

e. *Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)*

Deferred tax is calculated based on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan merupakan liabilitas imbalan pasti sesuai dengan Undang-Undang Ciptakerja No. 11/2020 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, tersebut di atas merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, sesuai laporan aktuaris pada tanggal 31 Maret 2022 dan 29 Januari 2021 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The estimated liabilities for post-employment benefits represent defined benefit obligation in accordance with Job Creation Law No.11/2020 for the year ended 31 December 2021 and Labor Law No. 13/2003 for the year ended 31 December 2020.

The provision for employee benefits as of 31 December 2021 and 2020, were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, based on actuarial report dated 31 March 2022 and 29 January 2021, respectively, using the "Projected Unit Credit" method.

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban jasa kini	8.140.126.889	8.044.737.895
Beban bunga	3.146.577.643	4.352.753.232
Beban jasa lalu	(12.846.292.377)	(11.357.607.184)
Keuntungan aktuarial	(137.066.542)	(33.966.640)
Beban imbalan kerja bersih	(1.696.654.387)	1.005.917.303

a. *Net Employee Benefits Expense*

*Current service cost
Interest cost
Past service cost
Actuarial gain*

Net employee benefits expense

Keuntungan aktuarial yang dibebankan ke laba rugi disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial gain which were charged to profit or loss are caused by changes in the following factors:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Penyesuaian pengalaman	(122.498.312)	(62.735.279)
Perubahan asumsi keuangan	-	164.438
Perubahan asumsi demografis	(14.568.230)	28.604.201
Keuntungan aktuarial	(137.066.542)	(33.966.640)

*Experience adjustment
Change in financial assumptions
Change in demographic assumptions*

Actuarial gain

b. Liabilitas Imbalan Kerja

b. *Employee Benefits Liability*

	<u>31 Desember 2021/ 31 December 2021</u>	<u>31 Desember 2020/ 31 December 2020</u>
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	50.136.942.350	58.761.205.548

Present value of benefit obligation

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN
(Lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liability (Continued)

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	2021	2020	
Saldo awal	58.761.205.548	61.362.240.159	Beginning balance
Beban imbalan kerja bersih	(1.696.654.387)	1.005.917.303	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	(2.677.657.778)	3.738.016.192	Benefit payments
(Keuntungan) kerugian aktuarial	(6.293.254.257)	1.967.305.011	Actuarial (gain) loss
Penyesuaian	2.043.303.224	(1.836.240.733)	Adjustment
Saldo akhir	50.136.942.350	58.761.205.548	Ending balance

(Keuntungan) kerugian aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial (gain) loss which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:

	2021	2020	
Perubahan asumsi keuangan	(4.294.296.487)	4.861.013.847	Change in financial assumptions
Penyesuaian pengalaman	-	(2.201.874.072)	Experience adjustment
Perubahan asumsi demografis	(1.998.957.770)	(691.834.764)	Change in demographic assumptions
(Keuntungan) kerugian aktuarial	(6.293.254.257)	1.967.305.011	Actuarial (gain) loss

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liability are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Tingkat diskonto	7,00%	6,50%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pengunduran diri	0 - 5% p.a	0 - 5% p.a	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rates
Tingkat kenaikan cacat	5% TMI4	5% TMI4	Disability rates

Analisis sensitivitas dibawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang memungkinkan untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini liabilitas imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, perkiraan seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of each significant assumption on the present value of the defined benefit obligation as of the end of the reporting period, assuming all other assumptions were held constant:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	46.466.764.435	54.348.202.583	Increase by 1%
Penurunan 1%	54.238.462.642	64.642.906.857	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Annual salary increase:
Kenaikan 1%	54.205.917.881	64.544.641.996	Increase by 1%
Penurunan 1%	46.430.418.798	54.332.738.444	Decrease by 1%

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liability (Continued)

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2021 and 2020:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Dalam 12 bulan berikutnya	3.294.676.001	3.445.204.402	Within the next 12 months
Antara 2 dan 5 tahun	21.168.356.324	19.628.168.549	Between 2 and 5 years
Antara 5 dan 10 tahun	73.341.745.656	83.139.507.615	Between 5 and 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun 2021 dan 2020 adalah masing-masing antara 6,11 - 14,56 tahun dan 7,07 - 14,94 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year 2021 and 2020 are between 6.11 - 14.56 years and 7.07 - 14.94 years, respectively.

20. UTANG OBLIGASI

20. BONDS PAYABLE

	31 Desember 2021/ 31 December 2021			
	P o k o k/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	S a l d o/ Balance	
Pihak ketiga				Third parties
Dalam Dolar AS				In US Dollar
Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027	3.830.952.136.785	-	3.830.952.136.785	Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027
Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025	2.556.387.448.551	-	2.556.387.448.551	Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025
2021 PIK Interest Notes	2.769.419.736	-	2.769.419.736	2021 PIK Interest Notes
T o t a l	6.390.109.005.072	-	6.390.109.005.072	T o t a l
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	Current portion of long- term bond payables
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	6.390.109.005.072	-	6.390.109.005.072	Long-term bond payables - net of current portion
	31 Desember 2020/ 31 December 2020			
	P o k o k/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	S a l d o/ Balance	
Pihak ketiga				Third parties
Dalam Dolar AS				In US Dollar
Guaranteed Senior Notes due 2024	3.385.200.000.000	(50.215.063.914)	3.334.984.936.086	Guaranteed Senior Notes due 2024
Guaranteed Senior Notes due 2021	2.115.750.000.000	(17.287.550.375)	2.098.462.449.625	Guaranteed Senior Notes due 2021
Dalam Rupiah				In Rupiah
Utang Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 Seri B	150.000.000.000	-	150.000.000.000	Modernland Realty Year 2015 Continuing Public Offering Payable Phase I Series B
T o t a l	5.650.950.000.000	(67.502.614.289)	5.583.447.385.711	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

20. BONDS PAYABLE (Continued)

	31 Desember 2020/ 31 December 2020			
	P o k o k/ Principal	Beban pinjaman belum diamortisasi/ Unamortized debt issue cost	S a l d o/ Balance	
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	5.650.950.000.000	(67.502.614.289)	5.583.447.385.711	Current portion of long-term bond payables
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	-	Long-term bond payables - net of current portion

Guaranteed Senior Notes

Guaranteed Senior Notes

Guaranteed Senior Notes due 2024

Guaranteed Senior Notes due 2024

Pada tahun 2017, MLO menerbitkan USD 240.000.000 agregat jumlah prinsipal 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 6,95% per tahun sejak tanggal 13 April 2017, yang dibayarkan setiap tanggal 13 April dan 13 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 13 Oktober 2017.

In 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). The Notes will mature on 13 April 2024. The Notes will bear interest from and including 13 April 2017 at the rate of 6.95% per annum, payable every 13 April and 13 October of each year, commencing 13 October 2017.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Perusahaan, MLO dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan terhitung sejak tanggal penerbitan awal menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

The Company, MLO and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan sebagian *Guaranteed Senior Notes* yang jatuh tempo 2019 ditambah premium yang berlaku termasuk bunga yang masih harus dan masih harus di bayar, pembiayaan kembali pinjaman dan untuk keperluan umum.

The proceeds of the loan was used for the partial redemption of *Guaranteed Senior Notes due 2019* plus applicable premium including accrued and unpaid interest, refinancing of loans and for general corporate purposes.

Guaranteed Senior Notes due 2021

Guaranteed Senior Notes due 2021

Pada tahun 2018, JGCV menerbitkan USD 150.000.000 agregat jumlah prinsipal 10,75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* (“*Guaranteed Senior Notes due 2021*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2021. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun sejak tanggal 30 Agustus 2018, yang dibayarkan setiap tanggal 28 Februari dan 30 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 28 Februari 2019.

In 2018, JGCV issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 10.75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* (“*Guaranteed Senior Notes due 2021*”). The Notes will mature on 30 August 2021. The Notes will bear interest from and including 30 August 2018 at the rate of 10.75% per annum, payable every 28 February and 30 August of each year, commencing 28 February 2019.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2021 (Lanjutan)

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Perusahaan, JGCV dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan dihitung sejak tanggal penerbitan awal menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan *Guaranteed Senior Notes due 2019*, premium dibayar untuk pelunasan Notes dan utang bank sebesar Rp 26.327.473.091 termasuk bunga yang masih harus dan belum di bayar, pembiayaan kembali pinjaman, pinjaman untuk akuisisi tanah dan untuk keperluan umum.

Pada tanggal 31 Agustus 2020 dan 13 Oktober 2020, Grup tidak dapat membayar bunga atas *Guaranteed Senior Notes due 2024* dan 2021 yang mengakibatkan terjadinya gagal bayar sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian pinjaman. Grup mengajukan permohonan kepada Pengadilan Tinggi Singapura untuk moratorium untuk merestrukturisasi pinjaman. Karena terjadi gagal bayar, maka saldo *Guaranteed Senior Notes* per 31 Desember 2020 diklasifikasikan sebagai kewajiban lancar.

Pada tanggal 3 September 2021, Pengadilan Tinggi Singapura telah menyetujui skema pengaturan sehubungan dengan *Guaranteed Senior Notes* (Skema Singapura) berdasarkan Bagian 71 dari Undang-Undang Kepailitan, Restrukturisasi dan Pembubaran 2018 (No. 40 Tahun 2018).

Pada tanggal 15 Desember 2021, Grup mengadakan perjanjian dengan Wali Amanat, Agen Jaminan, Agen Jaminan *Offshore Notes* dan Agen Jaminan *Onshore Notes* untuk tujuan mengubah dan menyatakan kembali *Guaranteed Senior Notes* dalam hal-hal tertentu sebagaimana diatur dalam Skema Singapura. Tanggal efektif transaksi tersebut adalah pada tanggal 17 Desember 2021.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2021 (Continued)

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

The Company, JGCV and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used for the redemption of *Guaranteed Senior Notes due 2019*, premium paid for the redemption of Notes and bank loans amounting to Rp 26,327,473,091 including accrued and unpaid interest, refinancing of loans, fund the acquisition of land and for general corporate purposes.

On 31 August 2020 and 13 October 2020, the Group was not able to pay the interest due in respect of the *Guaranteed Senior Notes due 2024* and 2021 which resulted in an event of default as described in the loan agreement. The Group made an application to the Singapore High Court for a moratorium to restructure the loan. Due to the event of default, outstanding balances of the *Guaranteed Senior Notes* as of 31 December 2020 were classified as current liabilities.

On 3 September 2021, the Singapore High Court has sanctioned a scheme of arrangement in relation to the *Guaranteed Senior Notes* (Singapore Scheme) under Section 71 of the Insolvency, Restructuring and Dissolution Act 2018 (No. 40 of 2018).

On 15 December 2021, the Group entered into an indenture with Trustee, the Collateral Agent, the *Offshore Notes Security Agent* and the *Onshore Notes Security Agent* for the purpose of amending and restating the *Guaranteed Senior Notes* in certain respects as set out in the Singapore Scheme. The effective date of the above transaction is on 17 December 2021.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027

Pada tanggal 15 Desember 2021, telah diterbitkan Notes baru oleh MLO dengan nilai pokok USD 268.480.678 yang mewakili seluruh jumlah yang jatuh tempo dan terutang berdasarkan *Guaranteed Senior Notes due 2024* sejak tanggal efektif ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*"). Dengan diterbitkannya Notes baru tersebut pada tanggal efektif, *Guaranteed Senior Notes due 2024* dibatalkan atau batal seluruhnya.

On 15 December 2021, a new Note has been issued by MLO in the principal amount of USD 268,480,678 representing all amounts due and payable under the *Guaranteed Senior Notes Due 2024* as of the effective date ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*"). Upon issuance of such new Note on the effective date, the *Guaranteed Senior Notes Due 2024* were cancelled or voided in their entirety.

Obligasi baru tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan bunga per tahun sebagai berikut:

The new Notes will mature on 30 April 2027 and will bear interest per annum as follows:

<u>Periode/ Period</u>	<u>Bunga Tunai/ Cash Interest</u>	<u>Bunga PIK Toggle/ PIK Toggle Interest</u>	<u>Total bunga/ Total interest</u>
1 - 12 bulan/ <i>months</i>	0,0%	3,0%	3,0%
13 - 24 bulan/ <i>months</i>	1,0%	3,0%	4,0%
25 - 36 bulan/ <i>months</i>	2,0%	3,0%	5,0%
37 bulan sampai 30 April 2027/ <i>37 months to 30 April 2027</i>	3,0%	3,0%	6,0%

Bunga akan dilunasi setiap enam bulan pada setiap tanggal pembayaran bunga, dimulai pada tanggal 30 April 2022 untuk pembayaran Bunga *PIK Toggle* dan pada tanggal 30 April 2023 untuk pembayaran Bunga Tunai. Setiap bunga yang disebut sebagai Bunga Tunai harus dibayar secara tunai. Sehubungan dengan bunga yang harus dibayar sebagai Bunga *PIK Toggle*, MLO akan memberikan pemberitahuan yang tidak dapat ditarik kembali kepada Wali Amanat, Agen dan Pemegang secara tertulis selambat-lambatnya sepuluh hari kerja sebelum setiap tanggal pembayaran bunga tentang jumlah Bunga *PIK Toggle* yang harus dibayar tunai dan besarnya Bunga *PIK Toggle* yang harus dibayar melalui penerbitan *2024 PIK Interest Notes*, dan pembayaran Bunga *PIK Toggle* yang berlaku harus dibayar dengan menggunakan metode tersebut pada tanggal pembayaran bunga tersebut.

Interest will be payable semi-annually in arrears on each interest payment date, commencing on 30 April 2022 for payments of *PIK Toggle Interest* and on 30 April 2023 for payments of *Cash Interest*. Any interest referred to as *Cash Interest* must be paid in cash. In respect of interest to be paid as *PIK Toggle Interest*, MLO will irrevocably notify the Trustee, the Agents and the Holders in writing at least ten business days before each interest payment date of the amount of *PIK Toggle Interest* to be paid in cash and the amount of *PIK Toggle Interest* to be paid through the issuance of *2024 PIK Interest Notes*, and the applicable payment of *PIK Toggle Interest* must be paid using that method on such interest payment date.

2024 PIK Interest Notes jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*.

2024 PIK Interest Notes are due on 30 April 2027 and are subject to interest rate same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Lanjutan)*

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
due 30 Juni 2025

Pada tanggal 15 Desember 2021, telah diterbitkan Notes baru oleh JGCV dengan nilai pokok USD 179.156.672 yang mewakili seluruh jumlah yang jatuh tempo dan terutang berdasarkan *Guaranteed Senior Notes due 2021* sejak tanggal efektif ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025*"). Dengan diterbitkannya Notes baru tersebut pada tanggal efektif, *Guaranteed Senior Notes due 2021* dibatalkan atau batal seluruhnya.

Obligasi baru tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan bunga per tahun sebagai berikut:

<u>Periode/ Period</u>	<u>Bunga tunai/ Cash interest</u>	<u>Bunga PIK toggle/ PIK toggle interest</u>	<u>Total bunga/ Total interest</u>
1 - 12 bulan/ <i>months</i>	0,0%	3,0%	3,0%
13 - 24 bulan/ <i>months</i>	1,0%	3,0%	4,0%
25 - 36 bulan/ <i>months</i>	2,0%	3,0%	5,0%
37 bulan sampai 30 Juni 2025/ <i>37 months to 30 June 2025</i>	3,0%	3,0%	6,0%

Bunga akan dilunasi setiap enam bulan pada setiap tanggal pembayaran bunga, dimulai pada tanggal 30 Desember 2021 untuk pembayaran Bunga *PIK Toggle* dan pada tanggal 30 Desember 2022 untuk pembayaran Bunga Tunai. Setiap bunga yang disebut sebagai Bunga Tunai harus dibayar tunai. Sehubungan dengan bunga yang harus dibayar sebagai Bunga *PIK Toggle*, JGCV akan memberikan pemberitahuan yang tidak dapat ditarik kembali kepada Wali Amanat, Agen dan Pemegang secara tertulis selambat-lambatnya sepuluh hari kerja sebelum setiap tanggal pembayaran bunga tentang jumlah Bunga *PIK Toggle* yang harus dibayar tunai dan besarnya Bunga *PIK Toggle* yang harus dibayar melalui penerbitan *2021 PIK Interest Notes*, dan pembayaran Bunga *PIK Toggle* yang berlaku harus dibayar dengan menggunakan metode tersebut pada tanggal pembayaran bunga tersebut.

2021 PIK Interest Notes jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 Juni 2025*.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Continued)*

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
due 30 June 2025

On 15 December 2021, a new Note has been issued by JGCV in the principal amount of USD 179,156,672 representing all amounts due and payable under the *Guaranteed Senior Notes Due 2021* as of the effective date ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025*"). Upon issuance of such new Note on the effective date, the *Guaranteed Senior Notes Due 2021* were cancelled or voided in their entirety.

The new Notes will mature on 30 June 2025 and will bear interest as follows:

Interest will be payable semi-annually in arrears on each Interest Payment Date, commencing on 30 December 2021 for payments of PIK Toggle Interest and on 30 December 2022 for payments of Cash Interest. Any interest referred to as Cash Interest must be paid in cash. In respect of interest to be paid as PIK Toggle Interest, JGCV will irrevocably notify the Trustee, the Agents and the Holders in writing at least ten business days before each interest payment date of the amount of PIK Toggle Interest to be paid in cash and the amount of PIK Toggle Interest to be paid through the issuance of 2021 PIK Interest Notes, and the applicable payment of PIK Toggle Interest must be paid using that method on such Interest Payment Date.

2021 PIK Interest Notes are due on 30 June 2025 and are subject to interest rates same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025*.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Lanjutan)*

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
juga membatasi Grup untuk, antara lain:

- a. menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- b. melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- c. menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- d. melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- e. menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- f. melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- g. mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan entitas anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- h. menerbitkan atau menjual saham entitas anak tertentu;
- i. memberikan jaminan entitas anak tertentu;
- j. melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- k. membuat hak gadai;
- l. melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- m. menjual aset;
- n. menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- o. melakukan konsolidasi atau merger.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi penting dan pengecualian.

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes dijamin oleh:

- a. SHGB No. 796, No. 831, No. 7320, No. 6243, No. 2456, No. 6241, No. 6749 dan No. 1890 milik MSS yang berlokasi di Cakung Timur; dan
- b. SHGB No. 2040, No. 4600 dan No. 6862 milik MSM yang berlokasi di Cakung Timur.

Dalam klausul penjaminan, Perusahaan diharuskan menjaga *security coverage ratio* sebesar 60% dari nilai saldo obligasi.

Total biaya yang dikeluarkan untuk merestrukturisasi hutang obligasi Grup adalah sebesar Rp 130.002.469.192 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 (Catatan 29b)

20. BONDS PAYABLE (Continued)

*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Continued)*

The Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
also limit the ability of the Group to, among other things:

- a. incur additional indebtedness and issue preferred stock;
- b. make investments or other specified restricted payments;
- c. incur additional indebtedness and issue preferred stock;
- d. make investments or other specified restricted payments;
- e. incur additional indebtedness and issue preferred stock;
- f. make investments or other specified restricted payments;
- g. enter into agreements that restrict the restricted subsidiaries' ability to pay dividends and transfer assets or make inter-company loans;
- h. issue or sell capital stock of restricted subsidiaries;
- i. issue guarantees by restricted subsidiaries;
- j. enter into transactions with equity holders or affiliates;
- k. create any Lien;
- l. enter into Sale and Leaseback Transactions;
- m. sell assets;
- n. engage in different business activities; and
- o. effect a consolidation or merger.

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

The Amended and Restated Guaranteed Senior Notes are secured by:

- a. SHGB No. 796, No. 831, No. 7320, No. 6243, No. 2456, No. 6241, No. 6749 and No. 1890 owned by MSS located in East Cakung; and
- b. SHGB No. 2040, No. 4600 and No. 6862 owned by MSM located in East Cakung.

In the guarantee clause, the Company is required to maintain a security coverage ratio of 60% of the outstanding balance of the bonds.

Total cost incurred to restructure the Group's bonds payable amounted to Rp 130.002.469.192 for the year ended 31 December 2021 (Note 29b).

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015
dengan Tingkat Bunga Tetap**

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran No. S-285/D.04/2015 pada tanggal 25 Juni 2015 yang diterbitkan oleh Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 Dengan Tingkat Bunga Tetap.

Utang obligasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah Obligasi Seri A dalam jumlah pokok sebesar Rp 600.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12% dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan Obligasi Seri B dalam jumlah pokok sebesar Rp 150.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,50% dengan jangka waktu 5 (lima) tahun. Bunga obligasi Seri A dan Seri B dibayarkan setiap triwulan. Obligasi Seri A akan jatuh tempo pada bulan Juli 2018 dan Obligasi Seri B akan jatuh tempo pada bulan Juli 2020.

Sehubungan dengan penerbitan obligasi tersebut, Perusahaan menandatangani akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 50 tanggal 15 April 2015 dengan PT Bank Permata Tbk, sebagaimana diubah dengan akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 38 tanggal 18 Juni 2015, keduanya dibuat dihadapan Notaris F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta.

Berdasarkan akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 49 tanggal 15 April 2015 sebagaimana diubah dengan akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 37 tanggal 18 Juni 2015 keduanya oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT CIMB Securities Indonesia, PT Mandiri Sekuritas dan PT RHB OSK Securities Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi dalam Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 dengan bentuk penjaminan kesanggupan penuh (*full commitment*) sejumlah Rp 750.000.000.000.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable
with Fixed Interest Rate**

In accordance with the Effectivity of Registration Statement Letter No. S-285/D.04/2015 dated 25 June 2015 issued by the Board of Commissioners of Financial Services Authority, the Company undertook Public Offering of Modernland Realty Year 2015 Continuing Bonds I Phase I with Fixed Interest Rate.

The bonds issued by the Company were Series A bonds with a principal amount of Rp 600,000,000,000, with a fixed interest rate of 12% and a term of 3 (three) years and Series B bonds with a principal amount of Rp 150,000,000,000, with a fixed interest rate of 12.50% and a term of 5 (five) years. Interest from Series A and Series B bonds will be paid quarterly. Series A bonds will mature in July 2018 and Series B bonds will mature in July 2020.

In connection with the issuance of the bonds, the Company signed Notarial Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Trustee Agreement No. 50 dated 15 April 2015 with PT Bank Permata Tbk, which was amended by the Deed of Addendum I and Restatement of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Trustee Agreement No. 38 dated 18 June 2015, both made in the presence of F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notary in Jakarta.

Based on Notarial Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Underwriting Agreement No. 49 dated 15 April 2015 which was amended by the Deed of Addendum I and restatement of Deed of the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Underwriting Agreement No. 37 dated 18 June 2015, both made by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT CIMB Securities Indonesia, PT Mandiri Sekuritas and PT RHB OSK Securities Indonesia as executor of the offering and Underwriters in Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I with full commitment amounting to Rp 750,000,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

**Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015
dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)**

Berdasarkan akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 No. 52 tanggal 15 April 2015 sebagaimana diubah dengan akta Perubahan I Perjanjian Agen Pembayaran sebagaimana diubah dengan No. 52 tanggal 22 Juni 2015, keduanya buat oleh F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Perusahaan menunjuk PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sebagai agen pembayaran yang berkewajiban membantu melaksanakan pembayaran jumlah bunga obligasi dan pokok obligasi kepada pemegang obligasi. Pada tanggal yang sama, Perusahaan juga telah mendaftarkan Obligasi di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi Nomor: SP-0015/PO/KSEI/0415.

Utang obligasi berkelanjutan Seri A dan Seri B tersebut di atas dicatat dan disajikan pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan tingkat suku bunga efektif tahunan masing-masing sebesar 12,58% dan 12,89%.

Dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi tersebut di atas, setelah dikurangi biaya emisi, akan dipergunakan untuk pelunasan Obligasi II Modernland Realty Tahun 2012 dengan Tingkat Bunga Tetap Seri A yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Desember 2015 dan sisanya akan dipergunakan Perusahaan baik langsung atau melalui entitas anak untuk pengembangan usaha di bidang property di wilayah jabodetabek yang antara lain dilakukan dengan pembelian lahan untuk pengembangan.

Berdasarkan Surat No. 523/PEF-Dir/IV/2015 tanggal 6 April 2015, dari PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), obligasi tersebut mendapat peringkat idA (Single A).

Pada bulan Juli 2018, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A sebesar Rp 600.000.000.000.

Pada 14 Juli 2020, Perseroan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) untuk :

1. Memperpanjang jatuh tempo Obligasi Berkelanjutan I Modernland Realty Tahap I Tahun 2015 Serie B selama 1 tahun dari 7 Juli 2020 menjadi 7 Juli 2021;
2. Perubahan Tingkat Bunga Obligasi dari semula 12.5% menjadi 10%;

20. BONDS PAYABLE (Continued)

**Modernland Realty Year 2015 Bond Payable
with Fixed Interest Rate (Continued)**

Based on deed of Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I No. 52 dated 15 April 2015 which was amended by the Deed of Addendum I Payment Agent Agreement for Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I No. 52 dated 22 June 2015, both made by F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., the Company appointed PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as its payment agent obliged to assist in carrying out the payment of bond interest and bond principal amounts to bondholders. On the same date, the Company registered the bonds with KSEI based on Registration Agreement Number: SP-0015/PO/KSEI/0415.

The above Series A and B bonds payable are accounted for and presented in the consolidated statements of financial position at amortized cost using the effective interest rates of 12.58% and 12.89% per annum, respectively.

The proceeds of the public bond offering above, net of issuance costs, will be used for the settlement of Modernland Realty Year 2012 Bonds with fixed interest rate Series A bonds, which will mature on 27 December 2015 and the remaining will be use by the Company, directly or indirectly by the subsidiaries, to develop real estate business in Jabodetabek area, which include acquisition of land for development.

Based on Letter No. 523/PEF-Dir/IV/2015 dated 6 April 2015 from PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), the above bonds received a rating of idA (Single A).

In July 2018, the Company has fully paid Series A Bond amounting to Rp 600,000,000,000.

On 14 July 2020, the Company obtained approval from General Meeting of Bondholders and agreed to:

1. *Extend the Modernland Realty Year 2015 Continuing Bond I Phase I Serie B for 1 year from 7 July 2020 to 7 July 2021;*
2. *Reduce bond interest rate from 12.5% to 10%;*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Utang Obligasi Modernland Realty Tahun 2015 dengan Tingkat Bunga Tetap (Lanjutan)

Pada 14 Juli 2020, Perseroan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) untuk :

3. Meningkatkan jaminan obligasi dari 100% menjadi 200% dari nilai pokok obligasi;
4. Penambahan ketentuan mengenai pembayaran dipercepat dalam hal saldo kas dan setara kas Grup minimal sebesar 2x nilai pokok obligasi.

Rincian dari bidang tanah yang digunakan sebagai jaminan sebagai berikut:

- a. SHGB No.1889/Cakung Timur seluas 9.233 m², SHGB No. 6267/Cakung Timur seluas 3.579 m², SHGB No. 6268/Cakung Timur seluas 7.154 m² dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 256.000.000.000.
- b. SHGB No. 3406, 4555 dan 4557 seluas 1.311 m², SHGB No. 3407 dan 4558 seluas 999 m², SHGB No. 3408, 4556 dan 4559 seluas 1.239 m², SHGB No. 4272 seluas 2.143 m² dengan nilai objek jaminan sebesar Rp 49.560.000.000.

Pada tahun 2021, Grup telah melunasi obligasi seri B sebesar Rp 150.000.000.000.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Modernland Realty Year 2015 Bond Payable with Fixed Interest Rate (Continued)

On 14 July 2020, the Company obtained approval from General Meeting of Bondholders and agreed to:

3. Increase collateral from 100% to 200% of the bond principal value;
4. Additional provisions regarding early repayment in the event that the Group's cash and cash equivalents are at least 2x the bond principal value.

Details of plots of land used as mortgages are as follows:

1. SHGB No. 1889/Cakung Timur total area of 9,233 m², SHGB No. 6267/Cakung Timur total area of 3,579 m², SHGB No. 6268/Cakung total area of 7,154 m² with a collateral value of Rp 256,000,000,000.
2. SHGB No.3406, 4555 and 4557 with total area of 1,311 m². SHGB No. 3407 and 4558 with total area of 999 m². SHGB No. 3408, 4556 and 4559 with total area of 1,239 m². SHGB No.4272 with total area of 2,143 m² with a collateral value of Rp 49,560,000,000.

In 2021, the Group has fully paid Series B Bond amountly to Rp 150,000,000,000.

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

21. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	92.584.519.998	85.559.977.916	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	56.127.549.697	83.429.336.824	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Panin Tbk	32.502.852.226	-	PT Bank Panin Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	30.668.940.517	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	939.008.368	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
T o t a l	181.214.921.921	200.597.263.625	T o t a l
Dikurangi bagian jangka pendek	74.791.370.341	96.888.354.621	Less current portion
Bagian jangka panjang	106.423.551.580	103.708.909.004	Long-term portion

Perusahaan

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Pada tanggal 11 Februari 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan jumlah sebesar Rp 110.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk membiayai pembangunan dari Jakarta Garden City.

The Company

PT Bank CIMB Niaga Tbk

On 11 February 2019, the Company obtained a credit facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with amount of Rp 110,000,000,000. This loan was used for financing the construction of Jakarta Garden City.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 10,50% per tahun dan dijamin dengan tanah seluas 20.000 m² milik MSS, entitas anak, yang berlokasi di Cakung, Jakarta Timur (Catatan 11). Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 10 Agustus 2023.

Pada 25 Juni 2020, Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk setuju untuk melakukan restrukturisasi fasilitas pinjaman kredit ini. Jumlah pokok pinjaman yang direstrukturisasi adalah sebesar Rp 92.400.000.000.

PT Bank CIMB Niaga Tbk memberikan *grace period* kepada Perusahaan yang berlaku dari bulan Mei 2020 sampai dengan Oktober 2020. Skema pembayaran untuk fasilitas kredit tersebut adalah sebagai berikut:

<u>Periode/ Period</u>	<u>Angsuran/bulan/ Installment/month</u>	<u>Total</u>
Maret 2020 - April 2020/ March 2020 - April 2020	1.952.500.000	3.905.000.000
Mei 2020 - Oktober 2020/ May 2020 - October 2020	-	-
Nopember 2020 - Februari 2023/ November 2020 - February 2023	2.297.058.824	64.317.647.072
Maret 2023 - Agustus 2023/ March 2023 - August 2023	4.029.558.824	24.177.352.928

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 56.127.549.697 dan Rp 83.429.336.824.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada 24 September 2019, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah sebesar Rp 96.500.000.000 untuk *refinancing* terhadap Hotel Swiss-Belinn Modern Cikande yang akan digunakan untuk pengembangan bisnis Grup. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada 24 September 2021.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

The Company (Continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk (Continued)

This credit facility bears annual interest rate of 10.50% per annum and are secured by land with a total area of 20,000 m² owned by MSS, a subsidiary, located in Cakung, East Jakarta (Note 11). This loan will mature on 10 August 2023.

On 25 June 2020, the Company and PT Bank CIMB Niaga Tbk have agreed to restructure this credit facility. The principal amounts of the restructured loans amounted to Rp 92,400,000,000.

PT Bank CIMB Niaga Tbk gave *grace period* to the Company effective from May 2020 to October 2020. The payment scheme for the credit facility is as follows:

As of 31 December 2021 and 2020, outstanding balance of loan amounted to Rp 56,127,549,697 and Rp 83,429,336,824, respectively.

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

On 24 September 2019, MIE obtained investment credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp 96,500,000,000 for *refinancing* Hotel Swiss-Belinn Modern Cikande which will be used to develop the Group's business. This credit facility bears interest rate of 12.00% per annum and will mature on 24 September 2021.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

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

MIE akan dikenakan biaya pinalti sebesar 50,00% jika MIE gagal membayar bunga pinjaman tepat waktu dan akan ada biaya di muka sebesar 0,50% dari total nilai fasilitas kredit yang harus dibayarkan setelah perjanjian ditandatangani.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah seluas 8.205 m² milik MAH, entitas anak, yang berlokasi di Cikande, Banten (Catatan 11). Pada tanggal 2 Januari 2020, Perusahaan melunasi fasilitas kredit investasi ini.

Pada 26 Maret 2020, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi *refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah sebesar Rp 96.500.000.000 untuk *refinancing* terhadap Hotel Swiss-Belinn Modern Cikande yang akan digunakan untuk pengembangan bisnis Grup. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada 26 Maret 2023.

MIE akan dikenakan biaya pinalti sebesar 50,00% jika MIE gagal membayar bunga dan/atau pokok pinjaman tepat waktu dan akan ada biaya di muka sebesar 0,50% dari total nilai fasilitas kredit yang harus dibayarkan setelah perjanjian ditandatangani.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 8.205 m² dan 11.350 m² milik MAH, entitas anak, yang berlokasi di Cikande, Banten (Catatan 11).

Pada 23 Juni 2020, MIE dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk setuju untuk melakukan restrukturisasi fasilitas kredit investasi *refinancing*. Jumlah pokok pinjaman yang direstrukturisasi adalah sebesar Rp 91.130.000.000.

Bunga pinjaman atas fasilitas kredit yang semula 12,00% per tahun menjadi 9,50% per tahun selama 6 bulan pertama dan suku bunga selanjutnya mengikuti suku bunga counter PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang saat ini sebesar 12,00%. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada 26 Maret 2023.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE)

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

MIE will be charged 50.00% more as a penalty if MIE failed to pay the interest and there will be an upfront fee of 0.50% from the maximum credit facility, payable immediately after the agreement is signed.

The credit facility is secured by land with a total area of 8,205 m² owned by MAH, a subsidiary, located in Cikande, Banten (Note 11). On 2 January 2020, the Company has settled this investment credit facility.

On 26 March 2020, MIE obtained refinancing investment credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with amount of Rp 96,500,000,000 for refinancing Hotel Swiss-Belinn Modern Cikande which will be used for the development of the Group's business. This credit facility bears interest rate of 12.00% per annum and will mature on 26 March 2023.

MIE will be charged 50.00% more as a penalty if MIE failed to pay the interest and/or principle of the loan and there will be an upfront fee of 0.50% from the maximum credit facility, payable immediately after the agreement is signed.

The credit facility is secured by land and building with a total area of 8,205 m² and 11,350 m² owned by MAH, a subsidiary, located in Cikande, Banten (Note 11).

On 23 June 2020, MIE and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk have agreed to restructure the refinancing investment credit facility. The principal amounts of the restructured loans amounted to Rp 91,130,000,000.

Loan interest on credit facilities from 12.00% per annum was changed to 9.50% per annum for the first 6 months and subsequent interest rates will follow the counter interest rate of PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, which is currently 12.00%. This facility will mature on 26 March 2023.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

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

Total pembayaran untuk fasilitas kredit investasi refinancing adalah sebagai berikut:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l
1 - 6	Juni 2020 - Nopember 2020/ June 2020 - November 2020	350.000.000	2.100.000.000
7 - 33	Desember 2020 - Februari 2023/ December 2020 - February 2023	3.180.000.000	85.860.000.000
34	Maret 2023/ March 2023	3.170.000.000	3.170.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 47.594.333.919 dan Rp 85.559.977.916.

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

Pada tanggal 23 Desember 2021, MSM memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 76.300.000.000 untuk membiayai pembangunan proyek Perusahaan yang berlokasi di residensial dan komersial Jakarta Garden City di Cakung, Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga dengan batas tertinggi 12,45% dan batas terendah 9,95% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 3 tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dengan SHGB No.08406 milik MSM (Catatan 7) dan
- Tanah dengan SHGB No. 08407, No 08408 dan No. 08409 milik MSS (Catatan 7).

Per 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing - masing sebesar Rp 44.990.186.079 dan nihil.

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Panin Tbk

Pada 5 Agustus 2021, MSS memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 35.000.000.000 total untuk pembiayaan konstruksi yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

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

The total payment for the refinancing investment credit facility is as follows:

As of 31 December 2021 and 2020, outstanding balance of loan amounted to Rp 47,594,333,919 and Rp 85,559,977,916, respectively.

PT Mitra Sindo Sukses (MSM)

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

On 23 December 2021, MSM obtained credit facility amounting to Rp 76,300,000,000 to finance the construction of the Company's project located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate with highest limit of 12.45% and lowest limit of 9.95% per annum. This loan has a term of 3 years.

The credit facility is secured by:

- Land with SHGB No. 08406 owned by MSM (Note 7) and
- Land with SHGB No. 08407, No. 08408 and No. 08409 owned by MSS (Note 7).

As of 31 December 2021 and 2020, outstanding balance of the loan amounted to Rp 44,990,186,079 and nil, respectively.

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Panin Tbk

On 5 August 2021, MSS obtained credit facility amounting to Rp 35,000,000,000 to finance the construction located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

PT Bank Panin Tbk (Lanjutan)

PT Bank Panin Tbk (Continued)

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan pembayaran adalah sebagai berikut:

The credit facility bears interest rate of 11% per annum and payment term is as follow:

Angsuran ke/ Installments	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l T o t a l
1 - 47	727.000.000	34.169.000.000
48	831.000.000	831.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

The credit facility is secured by:

- Tanah dengan SHGB No. 2455 milik PT Mitra Sindo Sukses di Jl. Menteng Raya, Cakung, Jakarta Timur seluas 83.485 m² (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendom Overdracht* atas piutang usaha.
- Jaminan pribadi Bapak Luntungan Honoris dan Bapak William Honoris.

- Land with SHGB No. 2455 owned by MSS located in Jl. Menteng Raya, Cakung, East Jakarta covering an area of 83,485 m² (Note 9).
- *Fiduciary Transfer of Ownership* on accounts receivable.
- Personal guarantee of Mr. Luntungan Honoris and Mr. William Honoris.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 32.502.852.226 dan nihil.

As of 31 December 2021 and 2020, outstanding balance of loan amounted to Rp 32,502,852,226 and nil, respectively.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit I

Credit Facility I

Pada 18 Oktober 2018, MSS memperoleh fasilitas kredit I sebesar Rp 40.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi persediaan yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 2 tahun.

On 18 October 2018, MSS obtained credit facility I amounting to Rp 40,000,000,000 to finance the construction of inventories located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate of 11.75% per annum. This loan has a term of 2 years.

Pada 19 Mei 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah setuju melakukan restrukturisasi fasilitas kredit I MSS. Jumlah pokok pinjaman yang direstrukturisasi adalah sebesar Rp 11.950.000.000.

On 19 May 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed to restructure the MSS' credit facility I. The principal amounts of the restructured loans amounted to Rp 11,950,000,000.

Total pembayaran untuk fasilitas kredit I adalah sebagai berikut:

The total payment for credit facility I is as follows:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l
18 - 21	Mei 2020 - Agustus 2020/ May 2020 - August 2020	50.000.000	200.000.000
22 - 23	September 2020 - Oktober 2020/ September 2020 - October 2020	3.900.000.000	7.800.000.000
24	Nopember 2020/ November 2020	3.950.000.000	3.950.000.000

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(Lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(Continued)**

Fasilitas Kredit I (Lanjutan)

Credit Facility I (Continued)

Pada 28 September 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah setuju melakukan restrukturisasi lagi terhadap fasilitas kredit I MSS. Jumlah pokok pinjaman yang direstrukturisasi adalah Rp 11.750.000.000 dan jangka waktu fasilitas pinjaman diperpanjang sampai 30 Nopember 2021.

On 28 September 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed to restructure again the MSS' credit facility I. The principal amount of the restructured loan is Rp 11,750,000,000 and the term of loan facility is extended until 30 November 2021.

Tabel pembayaran untuk fasilitas kredit I menjadi sebagai berikut:

Payment schedules for credit facility I is as follow:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	Total
1 - 4	September 2020 - Desember 2020/ September 2020 - December 2020	350.000.000	1.400.000.000
5 - 7	Januari 2021 - Maret 2021/ January 2021 - March 2021	500.000.000	1.500.000.000
8 - 12	April 2021 - Agustus 2021/ April 2021 - August 2021	1.000.000.000	5.000.000.000
13 - 14	September 2021 - Oktober 2021/ September 2021 - October 2021	1.200.000.000	2.400.000.000
15	Nopember 2021/ November 2021	1.450.000.000	1.450.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah saldo pinjaman fasilitas kredit I masing-masing sebesar Rp nihil dan 10.339.035.634.

As of 31 December 2021 and 2020, total outstanding balance of the credit facility I amounted to nil and Rp 10,339,035,634 respectively.

Fasilitas Kredit II

Credit Facility II

Pada 18 Oktober 2018, MSS memperoleh fasilitas kredit II sebesar Rp 40.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi persediaan yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,75% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 3 tahun.

On 18 October 2018, MSS obtained credit facility II amounting to Rp 40,000,000,000 to finance the construction of inventories located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate of 11.75% per annum. This loan has a term of 3 years.

Fasilitas - fasilitas kredit ini dijamin dengan:

The credit facilities are secured by:

- SHGB No.1890 atas nama PT Mitra Sindo Sukses (Catatan 7).

- SHGB No.1890 under the name of PT Mitra Sindo Sukses (Note 7).

Pada 19 Mei 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah setuju melakukan restrukturisasi fasilitas kredit II MSS. Jumlah pokok pinjaman yang direstrukturisasi adalah sebesar Rp 21.300.000.000.

On 19 May 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has agreed to restructure the MSS' credit facility II. The principal amounts of the restructured loans amounted to Rp 21,300,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(Lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
(Continued)**

Fasilitas Kredit II (Lanjutan)

Credit Facility II (Continued)

Total pembayaran untuk fasilitas kredit II adalah sebagai berikut:

The total payment for credit facility II is as follows:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l
18 - 24	Mei 2020 - Nopember 2020/ May 2020 - November 2020	5.000.000	35.000.000
25 - 27	Desember 2020 - Februari 2021/ December 2020 - February 2021	900.000.000	2.700.000.000
28 - 30	Maret 2021 - Mei 2021/ March 2021 - May 2021	1.000.000.000	3.000.000.000
31 - 33	Juni 2021 - Agustus 2021/ June 2021 - August 2021	2.250.000.000	6.750.000.000
34 - 35	September 2021 - Oktober 2021/ September 2021 - October 2021	2.750.000.000	5.500.000.000
36	Nopember 2021/ November 2021	3.315.000.000	3.315.000.000

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah saldo pinjaman fasilitas kredit II masing-masing sebesar nihil dan Rp 20.329.904.883.

As of 31 December 2021 and 2020, total outstanding balance of the credit facility II amounted to nil and Rp 20,329,904,883, respectively.

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 2 Juli 2015, TMP memperoleh fasilitas berupa kredit konstruksi (KYG) non-revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8.878.000.000 untuk pembangunan perumahan Bukit Cibadak Indah 134 unit. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Juli 2017.

On 2 July 2015, TMP obtained a non-revolving credit facility construction (KYG) from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk with a maximum amount of Rp 8,878,000,000 for the construction of 134 unit in Bukit Cibadak Indah. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 2 July 2017.

Perjanjian pinjaman ini telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 27 September 2019. Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 13,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 September 2021.

The loan has been amended several times, the latest is on 27 September 2019. This credit facility bears interest rate of 13.00% per annum and will mature on 29 September 2021.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan persediaan rumah tinggal yang berada di Bukit Cibadak Indah yang dibiayai oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 7).

This credit facility is secured by residential houses in Bukit Cibadak Indah which is financed by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 7).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman masing-masing sebesar nihil dan Rp 939.008.368.

As of 31 December 2021 and 2020, the outstanding balance amounted to nil and Rp 939,008,368, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

22. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan berdasarkan jenis saham adalah sebagai berikut:

22. SHARE CAPITAL

The Company's issued and fully paid shares based on series of shares are as follows:

	Jumlah saham/ <i>Total shares</i> (Lembar/Shares)	Nilai nominal/ <i>Par value</i>	Total	
Seri A	6.113.691.376	250	1.528.422.844.000	Series A
Seri B	6.419.375.946	125	802.421.993.094	Series B
Total	12.533.067.322		2.330.844.837.094	Total

Saham Seri A dan B Perusahaan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan hak atas dividen.

Series A and B shares have the same rights and are equal in every respect, including voting rights in the General Meeting of Shareholders and the right to dividends.

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's shareholders are as follows:

<u>31 Desember 2021</u>	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total	<u>31 December 2021</u>
Pemegang saham				Shareholders
PT Honoris Corporindo Pratama	1.997.838.926	15,94%	374.594.798.625	PT Honoris Corporindo Pratama
Haiyanto	1.142.124.500	9,11%	214.148.343.750	Haiyanto
PT Panin Sekuritas Tbk	1.009.230.868	8,05%	189.230.787.750	PT Panin Sekuritas Tbk
AA Land Pte Ltd., Singapura	932.515.721	7,44%	174.846.697.688	AA Land Pte Ltd., Singapura
Woodside Global Venture Inc	860.700.000	6,87%	161.381.250.000	Woodside Global Venture Inc
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	6.590.657.307	52,59%	1.216.642.959.281	Public (less than 5% ownership interest each)
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094	Total
<u>31 Desember 2020</u>	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership</i>	Total	<u>31 December 2020</u>
Pemegang saham				Shareholders
PT Panin Sekuritas Tbk	2.131.453.868	17,01%	399.647.600.250	PT Panin Sekuritas Tbk
PT Honoris Corporindo Pratama	1.701.959.933	13,58%	319.117.487.438	PT Honoris Corporindo Pratama
AA Land Pte Ltd., Singapura	932.515.721	7,44%	174.846.697.688	AA Land Pte Ltd., Singapura
Woodside Global Venture Inc	860.700.000	6,87%	161.381.250.000	Woodside Global Venture Inc
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	6.906.437.800	55,10%	1.275.851.801.718	Public (less than 5% ownership interest each)
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094	Total

Perusahaan telah melakukan pembelian kembali sejumlah 585.750.900 lembar saham atau sebesar Rp 136.189.338.200 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Company has repurchased a total of 585,750,900 shares amounting Rp 136,189,338,200 as of 31 December 2021 and 2020.

Ekshibit E/97

Exhibit E/97

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependali	(16.260.579.631)	(16.260.579.631)
Bagian ekuitas obligasi konversi	8.161.682.404	8.161.682.404
Biaya penerbitan saham perdana	(3.695.839.247)	(3.695.839.247)
Lain-lain	40.552.222.300	40.552.222.300
Total	28.757.485.826	28.757.485.826

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Equity portion of convertible bonds
Share issuance costs on initial public offering
Others
Total

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Kepentingan non-pengendali sebesar Rp 1.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 yang merupakan bagian pemegang saham minoritas di PT Modern Mitrakarya Serasi.

24. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

Non-controlling interests amounted to Rp 1,000,000 as of 31 December 2021 and 2020 which pertains to minority interest in PT Modern Mitrakarya Serasi.

25. PENDAPATAN

	2021	2020
Tanah	268.458.702.468	148.413.268.498
Rumah tinggal dan ruko	1.565.592.490.516	478.700.285.382
Unit apartemen	-	108.589.096
EPS dan Wiremesh	47.887.005.164	6.480.886.389
Penjualan bersih	1.881.938.198.148	633.703.029.365
Pendapatan dari hotel dan sewa	78.346.112.374	52.909.921.537
Lapangan golf		
Keanggotaan	6.258.363.642	5.296.314.103
Green fees	8.574.712.709	7.853.624.335
Lain-lain	22.013.251.137	21.161.999.378
Restoran club house	11.515.010.820	10.582.935.357
Lapangan golf dan restoran club house	48.361.338.308	44.894.873.173
Total	2.008.645.648.830	731.507.824.075

25. REVENUES

Land
Residential houses and shophouses
Apartment units
EPS and Wiremesh
Net sales
Hotel and rental income
Golf course
Membership fees
Green fees
Others
Club house restaurant
Golf course and club house Restaurant
Total

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2021	2020
Tanah	55.805.115.602	57.716.985.874
Rumah tinggal dan ruko	462.813.499.075	223.664.150.482
Unit apartemen	-	99.654.638
EPS dan Wiremesh	46.427.878.782	6.674.881.008
Beban pokok penjualan	565.046.493.459	288.155.672.002

26. COST OF REVENUES

Land
Residential houses and shophouses
Apartment units
EPS and Wiremesh
Cost of Sales

Ekshibit E/98

Exhibit E/98

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)

26. COST OF REVENUES (Continued)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Beban penyusutan (Catatan 11)	31.185.481.045	30.173.450.345	<i>Depreciation expense (Note 11)</i>
Ruangan	11.876.766.279	9.266.749.759	<i>Rooms</i>
Makanan dan minuman	10.718.605.686	7.884.369.899	<i>Food and beverage</i>
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	5.837.008.286	3.436.490.385	<i>Utilities, maintenance and management fee</i>
Lain-lain	<u>136.424.735</u>	<u>393.482.191</u>	<i>Others</i>
Beban langsung hotel dan sewa	<u>59.754.286.031</u>	<u>51.154.542.579</u>	<i>Direct cost of hotel and rental income</i>
Lapangan golf:			<i>Golf course:</i>
Gaji dan tunjangan lainnya	15.480.055.684	14.891.061.802	<i>Salaries and allowance</i>
Beban penyusutan (Catatan 11)	1.153.434.324	1.299.954.453	<i>Depreciation expenses (Note 11)</i>
Lain-lain	<u>5.037.434.131</u>	<u>5.362.643.759</u>	<i>Others</i>
Sub-total	<u>21.670.924.139</u>	<u>21.553.660.014</u>	<i>Sub-total</i>
Restoran <i>club house</i> :			<i>Club house restaurant:</i>
Gaji dan tunjangan	4.559.434.941	5.080.024.445	<i>Salaries and allowances</i>
Makanan dan minuman	3.509.223.156	3.022.750.923	<i>Food and beverages</i>
Lain-lain	<u>1.497.638.644</u>	<u>1.360.974.028</u>	<i>Others</i>
Sub-total	<u>9.566.296.741</u>	<u>9.463.749.396</u>	<i>Sub-total</i>
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>	<u>31.237.220.880</u>	<u>31.017.409.410</u>	<i>Direct costs of golf course and club house restaurant</i>
T o t a l	<u>656.038.000.370</u>	<u>370.327.623.991</u>	<i>T o t a l</i>

EPS dan *wiremesh* termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 6.260.304.774 dan Rp 1.352.215.704 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 11).

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 6,260,304,774 and Rp 1,352,215,704 for the years ended 31 December 2021 and 2020, respectively (Note 11).

Tidak ada pembelian dari pemasok yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

There is no purchases from suppliers involving more than 10% from total consolidated cost of revenues.

27. BEBAN PENJUALAN

27. SELLING EXPENSES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Iklan dan promosi	22.471.725.267	20.497.746.416	<i>Advertising and promotion</i>
Gaji dan kesejahteraan karyawan	20.219.118.551	19.624.490.759	<i>Salaries and employees benefits</i>
Komisi penjualan	17.703.914.976	8.226.122.547	<i>Sales commissions</i>
Beban penyusutan (Catatan 11)	1.790.113.768	1.765.099.742	<i>Depreciation expense (Note 11)</i>
Lain-lain	<u>2.639.437.001</u>	<u>2.472.316.161</u>	<i>Others</i>
T o t a l	<u>64.824.309.563</u>	<u>52.585.775.625</u>	<i>T o t a l</i>

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2021	2020	
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	124.914.739.663	129.225.558.279	Salaries, wages and employee Benefits
Pajak dan perijinan	67.219.010.159	82.060.892.653	Taxes and licenses
Pemeliharaan dan perbaikan	47.179.636.817	41.321.935.083	Repairs and maintenance
Beban keamanan	44.617.095.252	46.674.523.506	Security expenses
Beban konsultan	29.844.430.661	21.197.627.779	Consultant fees
Beban penyusutan (Catatan 11)	26.277.015.694	34.117.963.677	Depreciation expenses (Note 11)
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	8.733.893.018	8.538.035.281	Electricity, water, postage and telecommunication
Sumbangan, jamuan dan representasi	8.349.492.888	11.496.808.443	Donation, entertainment and Representation
Biaya langganan	6.825.765.155	7.744.725.390	Subscription fees
Beban penyusutan aset hak guna	5.389.194.393	7.717.361.502	Depreciation of right-of-use asset
Beban pengiriman	4.182.771.362	4.583.230.820	Shipping fees
Beban Asuransi	3.055.545.743	1.990.984.653	Insurance expenses
Keperluan kantor	2.242.405.607	2.990.894.984	Office supplies
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2 milyar)	17.699.420.897	24.787.322.948	Others (each below Rp 2 billion)
Total	396.530.417.309	424.447.864.998	Total

29. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

29. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

a. Pendapatan Operasi Lainnya

a. Other Operating Income

	2021	2020	
Pembalikan pencadangan piutang usaha (Catatan 7)	1.097.172.301	888.054.556	Reversal of allowance for impairment of trade receivable (Note 7)
Pendapatan atas sewa pembiayaan aset tetap	457.481.767	391.201.986	Income on lease of property, plant and Equipment
Laba atas penjualan aset tetap - bersih	-	434.640.626	Gain on sale of property, plant and equipment - net
Lain-lain	85.856.981.847	71.995.293.074	Others
Total	87.411.635.915	73.709.190.242	Total

Pendapatan lainnya termasuk pendapatan Grup dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi beban keanggotaan, beban pemeliharaan, beban air dan beban listrik.

Other income includes the Group's income from other services offered to customers which include membership fees, maintenance fees, water charges and electricity charges.

b. Beban Operasi Lainnya

b. Other Operating Expenses

	2021	2020	
Rugi atas penjualan investasi pada saham (Catatan 8)	282.881.034.719	-	Loss on sale of investment in shares (Note 8)
Rugi atas restrukturisasi pinjaman (Catatan 20)	130.002.469.192	-	Loss on restructuring of loans (Note 20)
Rugi atas nilai mata uang asing - bersih	65.896.021.366	86.661.095.020	Loss on foreign exchange - Net
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 7)	2.018.968.035	10.000.000	Provision for allowance for impairment losses of trade receivable (Note 7)
Rugi atas penjualan aset tetap - bersih	1.882.750.958	-	Loss on sale fixed asset - net
Rugi atas nilai pasar kontrak forward	-	456.390.000.000	Mark-to-market loss on forward contracts
Biaya kontrak forward	-	35.838.310.573	Forward contract fees
Lain-lain	12.848.282.907	6.397.797.944	Others
Total	495.529.527.177	585.297.203.537	Total

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. BEBAN KEUANGAN

30. FINANCE COSTS

	2021	2020	
Utang obligasi	498.697.969.326	533.173.351.158	Bonds payable
Utang bank	22.623.859.878	18.013.733.024	Bank loans
Liabilitas sewa	847.669.332	752.779.862	Lease liabilities
Total	522.169.498.536	551.939.864.044	Total

31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

31. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Transaksi antara Grup, yang merupakan pihak berelasi Perusahaan, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan dibawah ini.

Transactions between the Group, which is the Company's related party, have been eliminated in the consolidated financial statements and are not presented in this note. Details of transactions between the Group and other related parties are presented below.

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
1.	PT Modern Griya Reksa (MGR)	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan / Entities which have the same key management personnel with the Company	Utang usaha/ Trade payable
2.	PT Waskita Modern Realti (WMR)	Asosiasi/ Associate	Liabilitas kontrak/ Contract liabilities

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Utang usaha (Catatan 14) PT Modern Griya Reksa	<u>109.738.131.525</u>	<u>109.738.131.525</u>	Trade payables (Note 14) PT Modern Griya Reksa
Persentase dari total liabilitas	<u>1,06%</u>	<u>1,03%</u>	Percentage from total liabilities
Liabilitas kontrak (Catatan 15) PT Waskita Modern Realti	<u>340.240.560.000</u>	<u>340.240.560.000</u>	Contract liabilities (Note 15) PT Waskita Modern Realti
Persentase dari total liabilitas	<u>3,29%</u>	<u>3,20%</u>	Percentage from total liabilities

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2021 and 2020, are as follows:

Utang kepada MGR dikarenakan pembelian tanah MGR oleh MSM, entitas anak. Utang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sampai September 2022 (Catatan 33).

Payable to MGR pertains to the purchase of MGR's land by MSM, a subsidiary. The payable is non-interest bearing, without collateral and will be due on September 2022 (Note 33).

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Liabilitas kontrak dari WMR adalah pembayaran uang muka yang diterima untuk penjualan tanah yang berlokasi di Bekasi dengan total luas 3.435.113 m².

Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2021	2020
<u>Dewan Komisaris</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	10.269.881.932	8.808.959.829
<u>Dewan Direksi</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	12.976.864.515	13.677.497.030

31. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 31 December 2021 and 2020, are as follows: (Continued)

Contract liabilities from WMR pertain to advance payment received for sale of land located in Bekasi with total area of 3,435,113 m².

The amount of gross compensation for key management (including members of the Boards of Commissioners and Directors) of the Company are as follows:

Board of Commissioners
Short-term employee benefits

Board of Directors
Short-term employee benefits

32. SEGMENT OPERASI

Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek dan produk dan jasa, dimana untuk masing-masing proyek mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi proyek dan per produk dan jasa, dan masing-masing mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi yang signifikan antar segmen. Pendapatan antar-segmen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021/31 December 2021								
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	Total	
Pendapatan	134.645.119.137	16.873.859.805	1.601.605.543.554	185.156.087.195	83.274.130.048	(12.909.090.909)	2.008.645.648.830	Revenues
Hasil segmen	34.148.932.586	(13.251.683.956)	735.010.540.748	43.462.404.979	(264.052.894.949)	(76.958.517.861)	458.358.781.547	Segmen results
Beban keuangan							(522.169.498.536)	Finance costs
Pendapatan keuangan							11.941.214.461	Finance income
Bagian laba usaha dari investasi pada saham							18.299.328.829	Share in net gain from investment in shares
Rugi sebelum pajak penghasilan							(33.570.173.699)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan							(8.423.933.085)	Income tax expense
Rugi bersih							(41.994.106.784)	Net loss

32. OPERATING SEGMENTS

The Group classified its business activity based on project location and products and services. Each project has revenue from customers that can be attributed directly per project site and per products and services, and each has an influence in terms of making decisions.

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation.

The information on operating segments of the Group based on project location is as follows:

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

32. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows: (Continued)

31 Desember 2021/31 December 2021								
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	1.159.048.533.034	2.103.209.047.854	4.118.708.177.283	5.649.604.482.485	8.059.778.504.219	(7.752.168.424.292)	13.338.180.320.583	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							1.201.358.720.212	Unallocated group assets
Total Aset							14.539.539.040.795	Total Assets
Liabilitas segmen	171.359.999.674	595.298.866.146	1.120.419.373.041	1.380.094.786.052	15.988.340.509.064	(9.008.117.045.574)	10.247.396.488.403	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							108.044.794.311	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							10.355.441.282.714	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	1.183.633.945	2.059.111.791	222.843.091	1.159.651.560	4.423.124.397	-	9.048.364.784	Capital expenditure
Penyusutan	1.887.169.804	1.290.886.716	8.368.587.881	13.783.773.000	43.926.961.311	(2.591.029.107)	66.666.349.605	Depreciation

31 Desember 2021/31 December 2021						
	Residensial/ Residential	Industrial/ Industrial	Hospitaliti/ Hospitality	Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
Pendapatan	1.776.020.101.387	137.269.082.031	108.265.556.321	(12.909.090.909)	2.008.645.648.830	Revenues
A s e t						A s s e t s
Aset segmen	15.301.481.749.846	5.516.211.893.527	272.655.101.500	(7.752.168.424.290)	13.338.180.320.583	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan					1.201.358.720.212	Unallocated group assets
Total Aset					14.539.539.040.795	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya						Other Segment Information
Pengeluaran modal	6.385.404.171	183.362.560	2.479.598.053	-	9.048.364.784	Capital expenditure

31 Desember 2020/31 December 2020								
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
Pendapatan	219.099.440.231	7.848.568.181	412.934.527.814	54.785.504.411	49.748.874.347	(12.909.090.909)	731.507.824.075	Revenues
Hasil segmen	96.141.130.563	(13.461.462.606)	103.533.212.725	(36.013.851.368)	(732.736.957.560)	(630.527.375.650)	(1.213.065.303.896)	Segmen results
Beban keuangan							(551.939.864.044)	Finance costs
Pendapatan keuangan							16.868.890.449	Finance income
Bagian rugi usaha dari investasi pada saham							17.996.373.058	Share in net loss from investment in shares
Rugi sebelum pajak penghasilan							(1.730.139.904.433)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan							(33.740.159.695)	Income tax expense
Rugi bersih							(1.763.880.064.128)	Net loss

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

32. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan produk dan jasa adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The information on operating segments of the Group based on products and services is as follows: (Continued)

	31 Desember 2020/31 December 2020						Total	
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination		
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	1.087.331.780.312	2.024.825.466.494	2.959.985.052.600	5.592.013.454.565	7.734.081.517.642	(7.011.401.468.957)	12.386.835.802.656	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							2.463.203.587.201	Unallocated group assets
Total Aset							14.850.039.389.857	Total Assets
Liabilitas segmen	116.767.713.505	557.579.292.597	1.934.245.088.202	1.421.548.962.666	14.774.384.989.208	(8.276.558.921.741)	10.527.967.124.437	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							101.864.022.235	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							10.629.831.146.672	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	(69.652.083)	2.766.472.019	1.667.205.000	17.294.841.409	8.856.900.141	-	30.515.766.486	Capital expenditure
Penyusutan	2.082.807.360	195.713.791	8.450.957.383	16.074.434.999	44.495.799.495	(2.591.029.107)	68.708.683.921	Depreciation

	31 Desember 2020/31 December 2020					Total		
	Residensial/ Residential	Industrial/ Industrial	Hospitaliti/ Hospitality	Eliminasi/ Elimination				
Pendapatan	615.710.515.230	48.304.618.022	80.401.781.732	(12.909.090.909)		731.507.824.075	Revenues	
Aset								Assets
Aset segmen	13.662.414.393.502	5.457.601.397.796	278.221.480.314	(7.011.401.468.956)		12.386.835.802.656	Segment assets	
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan						2.463.203.587.201	Unallocated group assets	
Total Aset						14.850.039.389.857	Total Assets	
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	24.197.572.297	215.999.200	6.102.194.989	-		30.515.766.486	Capital expenditure	

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian rugi usaha dari investasi pada saham tidak dialokasikan pada tiap segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Finance income and costs, and share in loss from investment in shares are not allocated to individual segments as the underlying instruments are managed on a Group basis.

Pajak kini, pajak tangguhan dan aset dan kewajiban keuangan tertentu tidak dialokasikan pada segmen seperti yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Current taxes, deferred taxes and certain financial assets and liabilities are not allocated to segments as they are also managed on a group basis.

Pengeluaran modal terdiri dari penambahan atas aset tetap.

Capital expenditure consists of additions of property, plant and equipment.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

- (a) Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama tiga puluh (30) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995.

Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya".

- (b) Berdasarkan Perjanjian Pembelian Tanah tanggal 5 Desember 2013, MSM, entitas anak, akan membeli 424.704 m² tanah yang terletak di Cakung, Jakarta Timur yang dimiliki oleh PT Modern Griya Reksa, pihak berelasi, sebesar Rp 155.234.600.000.

Perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 3 Agustus 2020 dimana MGR dan MSM sepakat untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran hutang tersebut sampai dengan September 2022 (Catatan 31).

- (c) Pada tanggal 1 Oktober 2014, MAH dan Swiss-Pacific Limited menandatangani nota kesepakatan untuk pembangunan sebuah hotel dengan nama Swiss-Belhotel Cikande yang berlokasi di Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. Hotel akan dikelola oleh Swiss-Pacific Limited dan Perusahaan berhak untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan usaha Hotel.

- (d) MAH, entitas anak, melakukan perjanjian dengan Dhifa Spa untuk penyediaan fasilitas spa dan pijat untuk Hotel Swiss-belinn Modern Cikande tanggal 27 Desember 2020 dengan jangka waktu satu (1) tahun yang berakhir pada tanggal 27 Desember 2021.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Company's and subsidiaries significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

- (a) The Company entered into a Build, Operate and Transfer Agreement with PT Artamitra Usahamulia (AU) wherein AU will construct and operate the Modernland sports and recreation facilities on approximately 2.4 hectares of land located in Tangerang owned by the Company for thirty (30) years starting from 1 July 1995.

The cost of the land under this agreement amounting to Rp 3,599,610,620 is presented in the consolidated statements of financial position as part of "Other non-current assets".

- (b) Based on Land Purchase Agreement dated 5 December 2013, MSM, a subsidiary, will purchase 424,704 m² of land located in Cakung, East Jakarta owned by PT Modern Griya Reksa, a related party, amounting to Rp 155,234,600,000.

The agreement was amended several times, the latest was dated 3 August 2020 where MGR and MSM agreed to extend the payment period of the payable to September 2022 (Note 31).

- (c) On 1 October 2014, MAH and Swiss-Pacific Limited signed a memorandum of understanding for the construction of a hotel under the name Swiss-Belhotel Cikande located at Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. The hotel will be managed by Swiss-Pacific Limited and the Company is entitled to benefit from the Hotel's business activities.

- (d) MAH, a subsidiary, made an agreement with Dhifa Spa for provision of spa facility and massage for Swiss-belinn Hotel Modern Cikande dated 27 December 2020 with time period of one (1) year which ends on 27 December 2021.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

- (e) Berdasarkan perjanjian kesepakatan tanggal 10 September 2008 mengenai pengikatan diri untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP") yang bertindak sebagai *owner* bekerja sama dengan PT AAPC Indonesia (Accor) sebagai operator Hotel NOVOTEL Gajah Mada dengan persyaratan pembayaran sejumlah bagian tertentu dari pendapatan kotor yang diterima oleh hotel. Kemudian pada tanggal 22 Nopember 2012 dibuat amandemen atas perjanjian tersebut dimana BPP setuju untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada Perusahaan. Perusahaan selanjutnya menunjuk MMM, entitas anak, sebagai agen untuk melaksanakan semua hak dan kewajibannya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel sesuai dengan *principal agreement*.
- (f) MMM, entitas anak, melakukan perjanjian dengan PT Samala Asasta Utama (Kamma Spa) untuk penyediaan fasilitas spa dan fitness centre untuk Hotel NOVOTEL Gajah Mada tanggal 1 Nopember 2020 dengan jangka waktu 7 tahun dan 2 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2027.
- (g) Perusahaan dan MSM, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 168/PDT.G/2018/PN.JKT.TIM mengenai klaim kepemilikan tanah seluas 9.775 m² dikawasan Perumahan Jakarta Garden City. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses banding.
- (h) MSM, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara TBL/5079/IX/2018/PMJ/Dit.Reskrim tanggal 21 September 2018, mengenai sengketa lahan dan penyerobotan lahan. Perkara ini dalam proses penyidikan.
- (i) Perusahaan dan MSM, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 168/PDT.G/2018/PN.JKT.TIM mengenai klaim kepemilikan tanah seluas 9.775 m² dikawasan Perumahan Jakarta Garden City. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses banding.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Company's and subsidiaries significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

- (e) *Under the agreement dated 10 September 2008 regarding the commitment to carry out business activities in the field of hospitality, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP"), acting as the owner, entered into a cooperation with PT AAPC Indonesia (Accor), as operator, for Hotel NOVOTEL Gajah Mada with the requirement of payment of a specific portion of the gross income received by the hotel. Subsequently, on 22 November 2012, an amendment to the agreement was made whereby BPP agreed to assign its rights and obligations to the Company. The Company subsequently appointed MMM, a subsidiary, as its agent to exercise all rights and obligations with respect to the operations of the hotel in accordance with the principal agreement.*
- (f) *MMM, a subsidiary, made an agreement with PT Samala Asasta Utama (Kamma Spa) for providing spa facilities and fitness center for hotel NOVOTEL Gajah Mada dated 1 November 2020 for the period of 7 years and 2 months and will mature on 31 December 2027.*
- (g) *MSM, a subsidiary, is a defendant in court case No. 403/PDT.G/2015/PN.JKT.TIM covering compensation claims over 25 Ha of land located at Cakung, East Jakarta. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.*
- (h) *MSM, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. TBL/5079/IX/2018/PMJ/Dit.Reskrim dated 21 September 2018, on land disputes and land occupation. This case is in the process of investigation.*
- (i) *MSM, a subsidiary, is a defendant in court case No. 459/PDT.G/2019/PN.JKT.TIM covering land ownership claims over 10,000 m² of land located at Jakarta Garden City Housing area. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.*

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

(j) Pada tahun 2019, MSM, entitas anak, menerima SKPKB untuk pajak penghasilan 4(2) dan pajak pertambahan nilai untuk tahun pajak 2016 dimana MSM mengajukan keberatan di Kantor Wilayah Pajak. Pada tahun 2020, MSM menerima hasil putusan dimana keberatan MSM ditolak sehingga MSM melakukan banding di Pengadilan Pajak. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan proses banding masih dalam proses.

(k) MIE, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 1814/Pdt.G/2016/PA.SRG, dimana penggugat meminta bahwa MIE untuk menyerahkan harta waris berupa sebidang tanah yang telah dibeli oleh MIE. Putusan Pengadilan Agama telah dinyatakan namun MIE menyatakan banding dengan nomor perkara 11/Pdt.G/2019/PN.Srg tanggal 1 Agustus 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.

(l) NA, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 217/PDT/2016/PT.DKI dengan Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya. Klaim telah diterima tapi NA mengajukan proses banding. Putusan diterima tanggal 25 Mei 2016 dan sekarang NA sedang mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3077K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017, yang pemberituannya disampaikan kepada NA pada tanggal 13 September 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, masih dalam proses.

(m) NA, entitas anak, sedang melakukan gugatan dalam perkara No. LP4554/IX/2017/PMJ Dit.Reskrimun tanggal 22 September 2017, kepada Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardjo, Marisa Zahara atas dugaan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau pemalsuan jabatan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, masih dalam proses.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Company's and subsidiaries significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

(j) In 2019, MSM, a subsidiary, received SKPKB for PPH 4(2) and PPN for fiscal year 2016 where MSM applied for an objection in the Regional Tax Office. In 2020, MSM received the result which denied the MSM's objection so MSM applied appeal in the Tax Court. Up to the date of completion of the financial statements the appeal is still in process.

(k) MIE, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 1814/Pdt.G/2016/PA.SRG, where the plaintiff requested MIE to hand over inheritance in the form of a piece of land already purchased by MIE. The Religious Courts had already decided, however MIE is appealing the decision with case number 11/Pdt.G/2019/PN.Srg dated 1 August 2019. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.

(l) NA, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 217/PDT/2016/PT.DKI with Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff. The claim has been granted by the court but NA has made an appeal. The court decision was received on 25 May 2016 and NA made a request for reconsideration against the supreme court decision of republic of Indonesia No. 3077K/Pdt/2017 dated 22 December 2017, where the decision was delivered to NA on 13 September 2018. As of the completion date of the financial statements, the case is still in process.

(m) NA, a subsidiary, pursues a lawsuit in a court case No. LP4554/IX/2017/PMJ Dit.Reskrimun dated 22 September 2017, to Ir. Ong Onggo Tjandra Setiawan, Lili Sutardjo, Gunawan Sutardjo, Marisa Zahara for allegedly entering false information in authentic deed or false positions. As of the completion date of the financial statements, the case is still in process.

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

- (n) Perusahaan dan NA, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 53/Pdt.G/2018/PN.SRG mengenai klaim kepemilikan tanah seluas ± 5.630 m² yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten yang mana putusan perkara No. 53/pdt.G/2018/PN.SRG tersebut telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Perusahaan dan PT Modernland Realty Tbk mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, perkara masih dalam proses.
- (o) Perusahaan dan NA, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 54/PDT.G/2018/PN.Srg mengenai klaim kepemilikan tanah seluas ± 4.300 m² yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.
- (p) Perusahaan dan NA, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 455/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr mengenai gugatan wanprestasi/ingkar janji dalam jual-beli tanah seluas 30.000 m² yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten, yang mana pada tanggal 23 Desember 2020, pihak Penggugat mencabut gugatan nomor perkara tersebut.
- (q) NA, entitas anak, sedang melakukan gugatan dalam perkara No. 1099/PID.B/2020/PN.Jkt.Utr kepada Gunawan Sutardjo, atas dugaan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau pemalsuan jabatan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, masih dalam proses.
- (r) NA, entitas anak, sedang melakukan laporan dalam laporan polisi No. LP/B/479XII/2021/SPKT III kepada Ir.Ong Onggo Tjandra, atas dugaan pemalsuan dokumen terhadap tanah seluas 35.000m². Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan, masih dalam proses.
- (s) Perusahaan dan NA, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 83/G/2021/PTUN.SRG melawan Sanwani, Dkk mengenai klaim kepemilikan tanah seluas 2.520 m² yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Company's and subsidiaries significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

- (n) The Company and NA, a subsidiary, is a defendant in court case No. 53/Pdt.G/2018/PN.SRG regarding land ownership claims over ± 5,630 m² of land located at Nambo Udik Village, Cikande, Banten where in the case No. 53/pdt.G/2018/PN.SRG it has been decided to reject the Plaintiff's claim. The Company and PT Modernland Realty Tbk have subsequently appealed at the Banten High Court. As of the completion date of the financial statements, the case is still in process.
- (o) The Company and NA, a subsidiary, is a defendant in court case No. 54/PDT.G/2018/PN.Srg covering land ownership claims over ± 4,300 m² of land located at Nambo Udik Village, Cikande, Banten. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.
- (p) The Company and NA, a subsidiary, are the defendant in case No. 455/PDT.G/2020/PN.Jkt.Utr regarding a lawsuit for default/broken promises in the sale and purchase of land covering an area of 30,000 m² located in Nambo Udik Village, Cikande, Banten, which on 23 December 2020, the Plaintiff withdrew the claim case number.
- (q) NA, a subsidiary, is currently filing a lawsuit in case No. 1099/PID.B/2020/PN.Jkt.Utr to Gunawan Sutardjo, on suspicion of including false information in the authentic deed or falsification of position. As of the completion date of the financial statements, the case is still in process.
- (r) NA, a subsidiary, is making a report in police report No. LP/B/479XII/2021/SPKT III to Ir. Ong Onggo Tjandra, for alleged falsification of document on a 35.000m² land. As of the completion date of the financial statements, it is still in process.
- (s) The Company and NA, a subsidiary, became defendant in court case No. 83/G/2021/PTUN.SRG againts Sanwani, et al regarding the claim for ownership rights to a land area of ± 2.520m² located in Nambo Udik Village, Cikande, Banten. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar:

	2021	2020	
Rugi bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(41.994.106.784)	(1.763.880.064.128)	Net loss attributable to owners of the parent entity
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.366.611.355	12.366.611.355	Weighted-average number of shares outstanding
Laba bersih per saham dasar	(3,40)	(142,63)	Basic earnings per share

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Dewan Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup.

Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban. Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

34. EARNINGS PER SHARE

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic diluted earnings per share:

	2021	2020	
Rugi bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(41.994.106.784)	(1.763.880.064.128)	Net loss attributable to owners of the parent entity
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.366.611.355	12.366.611.355	Weighted-average number of shares outstanding
Laba bersih per saham dasar	(3,40)	(142,63)	Basic earnings per share

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

The Board of Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy.

While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation. Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arise from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Biaya perolehan diamortisasi			Amortized cost
Kas dan setara kas*	1.110.328.649.726	213.127.167.056	*Cash and cash equivalents
Piutang usaha	132.724.950.632	139.470.659.343	Trade receivables
Piutang lain-lain	3.018.636.848	2.870.715.492	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	447.172.424.989	415.224.237.540	Restricted funds
T o t a l	1.693.244.662.195	770.692.779.431	T o t a l

*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 1.591.569.050 dan Rp 1.547.747.019 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

*Excluding cash on hand amounting to Rp 1,591,569,050 and Rp 1,547,747,019 as of 31 December 2021 and 2020, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

Tabel analisis aset keuangan Grup pada 31 Desember 2021 dan 2020:

Aging analysys of the Group's financial assets as of 31 December 2021 and 2020:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021						T o t a l
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Biaya perolehan diamortisasi/ Amortized cost							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	1.110.328.649.726	-	-	-	-	1.110.328.649.726	
Piutang usaha/ Trade receivables	100.350.163.056	5.241.885.192	280.698.043	900.195.484	15.995.400.274	132.724.950.632	
Piutang lain-lain/ Other receivables	3.018.636.848	-	-	-	-	3.018.636.848	
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	447.172.424.989	-	-	-	-	447.172.424.989	
T o t a l	1.660.869.874.619	5.241.885.192	280.698.043	900.195.484	15.995.400.274	1.693.244.662.195	

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel analisis aset keuangan Grup pada 31 Desember 2021 dan 2020: (lanjutan)

Aging analysys of the Group's financial assets as of 31 December 2021 and 2020: (Continued)

	31 Desember 2020/ 31 December 2020						Total
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Biaya perolehan diamortisasi/ Amortized cost							
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	213.127.167.056	-	-	-	-	-	213.127.167.056
Piutang usaha/ Trade receivables	112.412.778.902	3.900.051.698	133.569.061	184.430.520	13.805.016.313	9.034.812.849	139.470.659.343
Piutang lain-lain/ Other receivables	2.870.715.492	-	-	-	-	-	2.870.715.492
Dana yang dibatasi penggunaannya/ Restricted funds	415.224.237.540	-	-	-	-	-	415.224.237.540
Total	743.634.898.990	3.900.051.698	133.569.061	184.430.520	13.805.016.313	9.034.812.849	770.692.779.431

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau terganggu:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 Desember 2021
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
31 Desember 2021				
Biaya perolehan diamortisasi				Amortized cost
Kas dan setara kas	1.110.328.649.726	-	1.110.328.649.726	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	100.350.163.056	100.350.163.056	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	3.018.636.848	3.018.636.848	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	447.172.424.989	-	447.172.424.989	Restricted funds
Total	1.557.501.074.715	103.368.799.904	1.660.869.874.619	Total
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired			31 Desember 2020
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	Total	
31 Desember 2020				
Biaya perolehan diamortisasi				Amortized cost
Kas dan setara kas	213.127.167.056	-	213.127.167.056	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	112.412.778.902	112.412.778.902	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	2.870.715.492	2.870.715.492	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	415.224.237.540	-	415.224.237.540	Restricted funds
Total	628.351.404.596	115.283.494.394	743.634.898.990	Total

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan *record* penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan, menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai dan memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

The Group has assessed the credit quality of its cash and cash equivalents and restricted fund as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

The Group's other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- b. High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.*
- c. Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.*

b. Liquidity Risk

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2021 and 2020:

31 Desember 2021	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1- 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	T o t a l	31 December 2021
Utang bank jangka pendek	30.000.000.000	-	-	-	30.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	225.671.695.082	-	-	-	225.671.695.082	Trade payables
Utang lain-lain	51.072.894.726	-	-	-	51.072.894.726	Other payables
Beban masih harus dibayar	883.471.573.803	-	-	-	883.471.573.803	Accrued expenses
Utang obligasi*	950.834.109	203.006.449.665	3.105.773.460.216	4.513.913.532.741	7.823.644.276.731	*Bonds payable
Utang bank jangka panjang*	90.129.910.130	114.878.048.421	6.167.536.667	-	211.175.495.218	*Long-term bank loans
Liabilitas sewa*	5.079.677.348	3.275.750.000	227.903.226	-	8.583.330.574	*Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.811.982.737	-	-	-	13.811.982.737	Refundable membership deposits
T o t a l	1.300.188.567.935	321.160.248.086	3.112.168.900.109	4.513.913.532.741	9.247.431.248.870	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

31 Desember 2020	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1- 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	T o t a l	31 December 2020
Utang usaha	203.782.441.562	-	-	-	203.782.441.562	Trade payables
Utang lain-lain	86.693.603.466	-	-	-	86.693.603.466	Other payables
Beban masih harus dibayar	1.171.337.667.568	-	-	-	1.171.337.667.568	Accrued expenses
Utang obligasi*	5.662.200.000.000	-	-	-	5.662.200.000.000	*Bonds payable
Utang bank jangka panjang*	115.087.683.859	113.487.820.882	-	-	228.575.504.741	*Long-term bank loans
Liabilitas sewa*	8.544.074.088	6.782.055.348	482.000.000	-	15.808.129.436	*Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.857.852.001	-	-	-	13.857.852.001	Refundable membership deposits
T o t a l	7.261.503.322.544	120.269.876.230	482.000.000	-	7.382.255.198.774	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

c. Risiko Mata Uang Asing

c. Foreign Exchange Risk

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

Risiko nilai tukar mata uang asing Grup berasal dari pinjaman yang diperoleh Perusahaan dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas Dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Perusahaan juga membuat kontrak forward mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Company in foreign currency. Foreign exchange risks on the US Dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Company also enters into currency forward contracts to manage its currency risk.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam Dolar AS dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

The Group has assets and liabilities denominated in US Dollar as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

	31 Desember 2021/ 31 December 2021		31 Desember 2020/ 31 December 2020		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
A s e t					A s s e t s
Kas dan setara kas	1.620.415	23.121.708.664	1.525.325	21.514.715.193	Cash and cash equivalents
Liabilitas					Liabilities
Biaya masih harus dibayar	(680.474)	(9.709.685.751)	(25.832.291)	(364.364.469.030)	Accrued expense
Utang obligasi	(447.831.436)	(6.390.109.005.072)	(385.214.278)	(5.433.447.385.711)	Bonds payable
Total Liabilitas	(448.511.910)	(6.399.818.690.823)	(411.046.569)	(5.797.811.854.741)	Total Liabilities
Liabilitas - Bersih	(446.891.495)	(6.376.696.982.159)	(409.521.244)	(5.776.297.139.548)	Liabilities - Net

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 31 Desember 2021 and 2020.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates assuming all other variables are fixed, to the income before income taxes and equity of the Group as of 31 December 2021 and 2020.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 31 December 2021 and 2020.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Nilai tukar meningkat 5%			Exchange rate increase by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	(318.834.849.108)	(288.814.857.331)	Income before income tax
Ekuitas	(318.834.849.108)	(288.814.857.331)	Equity
Nilai tukar menurun 5%			Exchange rate decrease by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	318.834.849.108	288.814.857.331	Income before income tax
Ekuitas	318.834.849.108	288.814.857.331	Equity

Perubahan nilai mata uang didasarkan pada perkiraan Grup terbaik dari perubahan yang diharapkan mempertimbangkan tren historis. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The change in currency rate is based on the Group's best estimate of expected change considering historical trends. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

d. Risiko Tingkat Bunga

d. Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

d. Interest Rate Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 31 Desember 2021 dan 2020 dengan semua variabel lainnya tetap konstan. Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 31 December 2021 and 2020 with all other variables held constant. The Group's income before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020
+10%	(201.470.038)	226.308.782
-10%	201.470.038	226.308.782

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the historical observable market environment. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the income before income tax.

e. Manajemen Permodalan

e. Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan gearing ratio, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari utang jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan liabilitas sewa dikurangi dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya. Grup memastikan kepatuhan dengan gearing ratio minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the gearing ratio, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, bonds payable and lease liability net of cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds. The Group ensures compliance with minimum gearing ratio as required by the creditors.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

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

Gearing ratio as of 31 December 2021 and 2020 are as follows:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021	31 Desember 2020/ 31 December 2020	
Utang bank jangka pendek	30.000.000.000	-	Short-term bank loan
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	4.664.978.480	7.482.546.266	Lease liabilities
Utang obligasi	-	5.583.447.385.711	Bonds payable
Utang bank	74.791.370.341	96.888.354.621	Bank loans
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current portion:
Liabilitas sewa	3.237.046.236	6.684.097.280	Lease liabilities
Utang obligasi	6.390.109.005.072	-	Bonds payable
Utang bank	106.423.551.580	103.708.909.004	Bank loans
Sub-total	<u>6.609.225.951.709</u>	<u>5.798.211.292.882</u>	Sub-total
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(1.111.920.218.776)	(214.674.914.075)	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	(447.172.424.989)	(415.224.237.540)	Restricted funds
Sub-total	<u>(1.559.092.643.765)</u>	<u>(629.899.151.615)</u>	Sub-total
Utang bersih	5.050.133.307.944	5.168.312.141.267	Net debt
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>4.184.096.758.081</u>	<u>4.220.207.243.185</u>	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	<u>9.234.230.066.025</u>	<u>9.388.519.384.452</u>	Net debt and total equity
Gearing ratio	<u>54,69%</u>	<u>55,05%</u>	Gearing ratio

Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel berikut menyajikan nilai wajar atas instrumen keuangan Grup:

The following table presents the fair values of financial instruments of the Group:

	31 Desember 2021/ 31 December 2021		31 Desember 2020/ 31 December 2020		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
A S E T					ASSETS
Biaya perolehan diamortisasi					Amortized cost
Kas dan setara kas	1.111.920.218.776	1.111.920.218.776	214.674.914.075	214.674.914.075	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	122.768.342.049	122.768.342.049	130.435.846.494	130.435.846.494	Trade receivables
Piutang lain-lain	3.018.636.848	3.018.636.848	2.870.715.492	2.870.715.492	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	<u>447.172.424.989</u>	<u>447.172.424.989</u>	<u>415.224.237.540</u>	<u>415.224.237.540</u>	Restricted funds
T o t a l	<u>1.684.879.622.662</u>	<u>1.684.879.622.662</u>	<u>763.205.713.601</u>	<u>763.205.713.601</u>	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)

Tabel berikut menyajikan nilai wajar atas instrumen keuangan Grup: (Lanjutan)

The following table presents the fair values of financial instruments of the Group: (Continued)

	31 Desember 2021/ 31 December 2021		31 Desember 2020/ 31 December 2020		
	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
LIABILITAS					LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang bank jangka pendek	30.000.000.000	30.000.000.000	-	-	Short-term bank loans
Utang usaha	225.671.695.082	225.671.695.082	203.782.441.562	203.782.441.562	Trade payables
Utang lain-lain	51.072.894.726	51.072.894.726	86.693.603.466	86.693.603.466	Other payables
Beban masih harus dibayar	883.471.573.803	883.471.573.803	1.171.337.667.568	1.171.337.667.568	Accrued expenses
Liabilitas sewa	7.902.024.716	8.085.566.291	14.166.643.546	14.907.056.203	Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.811.982.737	13.811.982.737	13.857.852.001	13.857.852.001	Refundable membership deposits
Utang obligasi	6.390.109.005.072	3.148.028.759.621	5.583.447.385.711	2.134.273.063.500	Bonds payable
Utang bank jangka panjang	181.214.921.921	181.214.921.921	200.597.263.625	200.597.263.625	Long-term bank loans
T o t a l	7.783.254.098.057	4.541.357.394.181	7.273.882.857.479	3.825.448.947.925	T o t a l

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
 2. Nilai wajar liabilitas sewa diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan.
 3. Nilai wajar utang obligasi yang tercatat di bursa ditentukan dengan referensi kuotasi harga pasar.
 4. Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.
1. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, restricted funds, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and refundable membership deposits approximate their carrying values due to their short-term nature.
 2. The fair values of lease liabilities are estimated by discounting future cash flows.
 3. The fair value of listed bonds payable are determined by reference to quoted market prices.
 4. The carrying amount of long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS
(Continued)

Instrumen keuangan yang dinilai pada nilai wajar adalah sebagai berikut:

Financial instruments measured at fair value are as follows:

31 Desember 2021	Nilai wajar/ Fair value	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 Desember 2021
LIABILITAS					LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang obligasi	3.148.028.759.621	3.148.028.759.621	-	-	Bonds payable
Liabilitas sewa	8.085.566.291	-	-	8.085.566.291	Lease liabilities
T o t a l	3.156.114.325.912	3.148.028.759.621	-	8.085.566.291	T o t a l
31 Desember 2020	Nilai wajar/ Fair value	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	31 Desember 2020
<u>Liabilitas keuangan lainnya</u>					<u>Other financial liabilities</u>
Utang obligasi	2.134.273.063.500	2.134.273.063.500	-	-	Bonds payable
Liabilitas sewa	14.907.056.203	-	-	14.907.056.203	Lease liabilities
T o t a l	2.149.180.119.703	2.134.273.063.500	-	14.907.056.203	T o t a l

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

As of 31 December 2021 and 2020 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

37. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOW INFORMATION

Transaksi non-kas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini:

Non-cash transaction from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transaction below:

	Utang obligasi/ Bonds payable	Utang bank/ Bank loans	Liabilitas sewa/ Lease liabilities	
1 Januari 2021	5.583.447.385.711	200.597.263.625	14.166.643.546	1 January 2021
Arus kas	(150.000.000.000)	10.891.971.823	(7.505.153.486)	Cash flows
Transaksi non-kas:				Non-cash transactions:
Bunga dikapitalisasi karena restrukturisasi pinjaman	819.629.989.379	-	-	Interest capitalized due to restructuring of loan
Biaya penerbitan utang	68.495.018.641	(274.313.527)	-	Debt issue costs
Selisih kurs	65.767.191.605	-	-	Foreign exchange
2021 PIK Interest Notes	2.769.419.736	-	-	2021 PIK Interest Notes
Perolehan aset hak guna dari liabilitas sewa	-	-	1.460.042.774	Additional right-of-use asset from lease liabilities
Pengakhiran perjanjian sewa	-	-	(219.508.118)	Termination of lease agreement
31 Desember 2021	6.390.109.005.072	211.214.921.921	7.902.024.716	31 December 2021
	Utang obligasi/ Bonds payable	Utang bank/ Bank loans	Liabilitas sewa/ Lease liabilities	
1 Januari 2020	5.468.406.938.683	231.617.813.902	3.725.688.401	1 January 2020
Arus kas	-	(31.545.228.759)	(7.411.627.455)	Cash flows
Transaksi non-kas:				Non-cash transactions:
Selisih kurs	76.837.150.963	-	-	Foreign exchange
Biaya penerbitan utang	38.203.296.065	524.678.482	-	Debt issue costs
Perolehan aset hak guna dari liabilitas sewa	-	-	15.815.582.600	Additional right-of-use asset from lease liabilities
Perolehan aset tetap	-	-	2.037.000.000	Acquisition of property and equipment
31 Desember 2020	5.583.447.385.711	200.597.263.625	14.166.643.546	31 December 2020

**PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

38. HAL LAIN

Pandemi Covid-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman Covid-19. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Grup, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan konsolidasian ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

39. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN

Dewan Direksi bertanggungjawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah difinalkan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 22 April 2022.

38. OTHER MATTER

This Covid-19 pandemic has caused global and domestic economic slowdown. The extent of such impact will depend on certain future development which cannot be predicted at this moment, including the duration of the spread of the outbreak, economic and social measures that are being taken by the government authorities to eradicate Covid-19 threat. The management is closely monitoring the Group's operations, liquidity and resources, and is actively working to minimize the current and future impact of this unprecedented situation. These consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the aforementioned uncertainty.

39. AUTHORIZATION OF FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that were completed and approved for publication on 22 April 2022.



Tel : +62-21 5795 7300
Fax : +62-21 5795 7301
www.bdo.co.id

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Certified Public Accountant
Licence No. 622/KM.1/2016

Head Office
Prudential Tower, 17th Floor
Jl. Jend. Sudirman Kav. 79
Jakarta 12910 - Indonesia

This report is originally issued in Indonesian language

No. : 00341/2.1068/AU.1/03/1044-2/1/IV/2022
Hal : Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2021

No. : 00341/2.1068/AU.1/03/1044-2/1/IV/2022
Re : **Consolidated Financial Statements**
31 December 2021

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Modernland Realty Tbk
J a k a r t a**

***Shareholders, Board of Commissioners
and Directors
PT Modernland Realty Tbk
J a k a r t a***

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

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

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

Tanggung jawab auditor

Auditor's responsibility

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

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

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of Independent member firms.

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

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

Opini

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

Penekanan suatu masalah

Kami memberikan perhatian pada Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan konsolidasian terlampir disusun dengan anggapan bahwa PT Modernland Realty Tbk dan entitas anaknya dapat melanjutkan operasinya sebagai entitas yang berkemampuan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya atas dampak pandemik virus corona (Covid-19). Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian ini. Opini kami tidak dimodifikasi terkait hal ini.

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

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

Opinion

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

Emphasis of a matter

We pay attention to Note 38 to the consolidated financial statements. The accompanying consolidated financial statements are prepared assuming that PT Modernland Realty Tbk and its subsidiaries can continue their operations as entities that are able to maintain the continuity of their business over the impact of the corona virus pandemic (Covid-19). The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustments that may result from this uncertainty. Our opinion is not modified in respect to this matter.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Erna, SE., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1044/
License No. AP.1044



22 April 2022 / 22 April 2022

RDN/ip