

PT Megapolitan Developments Tbk dan Entitas Anak/
PT Megapolitan Developments Tbk and its Subsidiaries

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated financial statements

30 Juni 2023 (Tidak Diaudit) dan 31 Desember 2022 (Diaudit)

Serta Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 (Tidak
Diaudit)/

*June 30, 2023 (Unaudited) and December 31, 2022 (Audited) and period
ended June 30, 2023 and 2022 (Unaudited)*

**DAFTAR ISI /
TABLE OF CONTENTS**

Halaman / page

Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1a - ab	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif lain Konsolidasian	2	<i>Consolidated Statement of income and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5 - 117	<i>Notes to the Consolidated Financial Statement</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 30 JUNI 2023 DAN 2022**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT FOR THE YEARS ENDED
AS OF JUNE 30, 2023 AND 2022**

**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS, Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS, Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini / *We the undersigned :*

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. Nama / Name | : Lora Melani Lowas Barak Rimba |
| Alamat kantor / Office address | : Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi
Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / Phone Number | : 021-30019938 |
| Jabatan / Position | : Direktur Utama / President Director. |
| 2. Nama / Name | : Ouw Desiyanti |
| Alamat kantor / Office address | : Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav E4 Kuningan Timur Setiabudi
Jakarta Selatan |
| Nomor telepon / Phone Number | : 021-30019938 |
| Jabatan / Position | : Direktur Keuangan / Finance Director |

Menyatakan bahwa / *State that*

- | | |
|--|---|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statement.</i> |
| 2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku umum di Indonesia | 2. <i>The consolidated financial statement have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK)</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar,
b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | 3. a. <i>All information contained in the consolidated financial statement are complete and correct,</i>
b. <i>The consolidated financial statement do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.</i> |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 4. <i>Responsible for the Company's internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

*Atas nama dan mewakili Direksi/ For and behalf of the Board of Directors
Jakarta, 28 Juli 2023 / July 28, 2023*

(Lora Melani Lowas Barak Rimba)
Direktur Utama / President Director



(Ouw Desiyanti)
Direktur Keuangan / Finance Director

PT. Megapolitan Developments, Tbk

Head Office : The Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No. 3 Kuningan Timur, Setiabudi - Jakarta 12950 P. (021) 3001 9938 F. (021) 3001 9939

Branch Office : Megapolitan Marketing Gallery, Jl. Cinere Raya - Depok P. (021) 754 5068 F. (021) 754 0660

Bringing Dreams to Life

	30 JUNI 2023 / <i>JUNE 30, 2023</i>	Catatan / <i>Notes</i>	31 Desember 2022 / <i>December 31, 2022</i>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	60,117,945,665	2g, 4	65,611,936,270	<i>Cash and cash equivalent</i>
Piutang usaha - pihak ketiga	25,081,824,805	2j, 5	23,910,616,636	<i>Trade receivables - third parties</i>
Persediaan	1,394,772,078,343	2i, 6	1,373,103,961,449	<i>Inventories</i>
Pajak dibayar dimuka	29,900,685,344	2v, 16a	37,143,308,929	<i>Prepaid taxes</i>
Uang muka dan beban dibayar dimuka	2,057,551,989	2k, 8	2,487,859,928	<i>Advance and prepaid expenses</i>
Aset pengampunan pajak	400,000,000	12, 2w	400,000,000	<i>Tax amnesty assets</i>
Jumlah Aset Lancar	1,512,330,086,146		1,502,657,683,212	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	44,132,787,390	2h, 32	44,508,807,393	<i>Non trade - receivables related parties</i>
Investasi pada entitas asosiasi	6,663,258,602	2f, 9	6,682,851,501	<i>Investments in associates</i>
Goodwill	2,109,551,639	25	2,109,551,639	<i>Goodwill</i>
Tanah yang belum dikembangkan	338,230,511,245	2l, 7	337,314,105,420	<i>Land for development</i>
Aset tetap – bersih	11,525,728,344	2m, 11	12,413,553,905	<i>Fixed assets - neto</i>
Properti investasi – bersih	1,836,519,577,799	2n, 10	1,836,519,577,799	<i>Properti investasi - neto</i>
Aset pengampunan pajak	1,498,084,538	12, 2w	1,545,606,189	<i>Tax amnesty assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	2,240,679,499,557		2,241,094,053,846	Total non-current assets
JUMLAH ASET	3,753,009,585,703		3,743,751,737,058	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
 The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

	30 JUNI 2023 / JUNE 30, 2023	Catatan / Notes	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank dan lembaga keuangan lainnya				Short term bank loans
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	208,900,900,200	14	199,771,034,479	Third parties -
- Pihak berelasi	5,961,394,905	2h, 14, 32	6,513,045,848	Related parties -
Utang lain-lain - pihak ketiga	39,741,850,483	15	39,384,926,128	Other payables - third parties
Utang pajak	41,964,200,621	2v, 16b	39,470,281,551	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	310,512,337,927	17, 2p	267,401,457,560	Accrued expenses
Estimasi biaya penyelesaian proyek	0	18	167,253,348	Estimated cost to complete projects
Uang muka pelanggan dan Pendapatan diterima dimuka	477,446,063,083	19	496,254,302,381	Advance customers and Unearned revenue
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long - term debts
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	76,612,988,335	13	46,288,793,411	Bank loan and other financial institutions -
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>1,161,139,735,554</u>		<u>1,095,251,094,706</u>	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON - CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long - term debts net of current maturities
- Utang bank dan lembaga keuangan lainnya	889,712,133,916	13	922,129,615,048	Bank loan and other financial institutions -
Utang lain-lain - pihak berelasi	69,818,463,529	2h, 20, 32	62,792,845,602	Other payables - related parties
Imbalan kerja - jangka panjang	10,832,662,043	2s, 21	10,366,890,977	Employee benefit liability
Liabilitas pajak tangguhan	26,959,487,900	16e	26,959,487,900	
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>997,322,747,388</u>		<u>1,022,248,839,527</u>	Total non - current liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>2,158,462,482,942</u>		<u>2,117,499,934,233</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham				Capital stock
nilai nominal Rp 100 per saham				Rp 100,- per share
Modal dasar - 10.000.000.000 saham				Authorized - 10.000.000.000 shares issued and fully
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.350.000.000	335,000,000,000	22	335,000,000,000	paid - 3.350.000.000
Tambahan modal disetor - neto	126,054,412,723	23	126,054,412,723	Additional paid - in capital-net
Saldo laba	1,123,828,455,477	24	1,155,468,472,757	Retained earnings
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan				Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk	1,584,882,868,200		1,616,522,885,480	To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	9,664,234,561	26	9,728,917,345	Non controlling interest
JUMLAH EKUITAS	<u>1,594,547,102,761</u>		<u>1,626,251,802,825</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>3,753,009,585,703</u>		<u>3,743,751,737,058</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
 The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

	30 JUNI 2023 / JUNE 30, 2023	Catatan / Notes	30 JUNI 2022 / JUNE 30, 2022	
PENJUALAN USAHA	60,400,843,258	2r, 27	58,300,049,042	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(23,635,798,355)	2r, 28	(24,523,671,010)	COST OF SALES
LABA BRUTO	36,765,044,903		33,776,378,032	GROSS PROFIT
Pendapatan lainnya	158,987,932	2r, 31	321,047,285	Other Income
Pendapatan bunga	39,459,479		56,177,987	Interest income
Beban penjualan	(1,525,130,426)	2r, 29	(2,032,841,465)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(30,031,095,330)	2r, 30	(31,581,348,202)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(3,520,768,167)	2v, 16c	(3,285,230,731)	Final tax expenses
Beban penyusutan dan amortisasi	(978,599,176)		(1,181,735,648)	Interest expenses
Beban bunga-bersih	(32,142,743,911)		(32,566,375,292)	The allowance for doubtful accounts
Beban lainnya	(450,262,471)	2r, 31	(292,634,705)	Other expenses
Bagian laba/(rugi) entitas asosiasi	(19,592,899)		(80,725,778)	Equity in net income/(loss) of associates
LABA SEBELUM PAJAK	(31,704,700,066)		(36,867,288,517)	PROFIT BEFORE TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFITS (EXPENSES)
Beban pajak tidak final				Non-final tax expenses
Pajak kini	-		-	Current tax
Pajak tangguhan	-		-	Deferred tax
RUGI PERIODE BERJALAN	(31,704,700,066)		(36,867,288,517)	LOSS FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali atas program imbalan kerja	-		-	Remeasurement on employee benefits program
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	(31,704,700,066)		(36,867,288,517)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Rugi Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada :				Loss Attributable To :
- Pemilik entitas induk	(31,640,017,280)		(36,758,348,572)	Owners of the company -
- Kepentingan non pengendali	(64,682,784)	26	(108,939,945)	Non - Controlling Interest -
	(31,704,700,066)		(36,867,288,517)	
Jumlah Penghasilan Komprehensif Yang diatribusikan kepada :				Total Comprehensive Income Attributable To :
- Pemilik entitas induk	(31,640,017,280)		(36,758,348,572)	Owners of the company -
- Kepentingan non pengendali	(64,682,784)	26	(108,939,945)	Non - Controlling Interest -
	(31,704,700,066)		(36,867,288,517)	
RUGI PER SAHAM DASAR	(9.44)	33	(10.97)	LOSS PER SHARE

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
	Tambahan Modal Disetor - Neto / Additional Paid-in Capital - Net		Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali - Neto/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control - Net	Selisih antara Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak / Differences Between Tax Amnesty Assets and Liabilities	Saldo Laba/Retained Earnings		Jumlah/Total	Kepentingan Non Pengendali / Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Modal Saham/ Issued and Fully Paid Capital Stock	Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par-Net	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated			Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo per 1 Januari 2022	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	-	1,223,997,279,811	1,685,051,692,534	9,899,220,565	1,694,950,913,099	Balance as of January 01, 2022
Jumlah penghasilan komprehensif periode 6 bulan berjalan	-	-	-	-	-	(36,758,348,572)	(36,758,348,572)	(108,939,945)	(36,867,288,517)	Total comprehensive income during 6 month period
Saldo per 30 Juni 2022	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	-	1,187,238,931,239	1,648,293,343,962	9,790,280,620	1,658,083,624,582	Balance as of June 30, 2022
Jumlah penghasilan komprehensif periode 6 bulan berjalan	-	-	-	-	-	(31,770,458,482)	(31,770,458,482)	(61,363,275)	(31,831,821,757)	Total comprehensive income during 6 month period
Saldo per 31 Desember 2022	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	0	1,155,468,472,757	1,616,522,885,480	9,728,917,345	1,626,251,802,825	Balance as of December 31, 2022
Jumlah penghasilan komprehensif periode 6 bulan berjalan	-	-	-	-	-	(31,640,017,280)	(31,640,017,280)	(64,682,783)	(31,704,700,064)	Total comprehensive income during 3 month period
Saldo per 30 Juni 2023	335,000,000,000	117,365,904,715	6,172,642,008	2,515,866,000	-	1,123,828,455,477	1,584,882,868,200	9,664,234,561	1,594,547,102,761	Balance as of June 30, 2023

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

	30 JUNI 2023 / JUNE 30, 2023	Catatan / Notes	30 JUNI 2022 / JUNE 30, 2022	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	48,818,173,829		52,249,485,082	Cash received from costumers
Pembayaran kas pada pemasok	(22,310,242,235)		(15,006,861,024)	Cash paid to supplier
Pembayaran kas pada karyawan dan operasional lain	(31,043,685,237)		(28,047,993,760)	Cash paid to employees and other operational
Pembayaran pajak penghasilan	(2,181,003,552)		(5,083,285,866)	Income taxes paid
Penerimaan dari pendapatan bunga	39,459,479		56,177,987	Cash received from interest income
Pembayaran bunga	(2,657,249,697)		(3,277,156,172)	Interest paid
Penerimaan (pembayaran) lainnya	65,649,831		758,543,336	Other receipts (paid)
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi	(9,268,897,583)		1,648,909,583	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan aset tetap	(75,080,009)		(69,475,238)	Acquisitions of fixed assets
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(75,080,009)		(69,475,238)	Net cash provide by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan lainnya	(3,000,000,000)		(5,349,204,431)	Payment for bank loan and other financial intitutions
Pembayaran untuk piutang pihak berelasi	(789,307,141)		(3,677,350,000)	Payment for due from related parties
Penerimaan dari utang pihak berelasi	7,639,294,128		11,980,627,205	Proceed for due to related parties
Kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	3,849,986,987		2,954,072,774	Net cash flows provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(5,493,990,605)		4,533,507,119	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	65,611,936,270		69,746,746,879	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	60,117,945,665	2g, 4	74,280,253,998	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasi secara keseluruhan. /
The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Megapolitan Developments (d/h Megapolitan Developments Corporation) ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 10 September 1976 oleh Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.Y.A.5/513/4, tanggal 5 November 1976, serta telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 94 tanggal 23 November 1976 dan tambahan Berita Negara No. 855.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 9 tanggal 4 Oktober 2010 yang dibuat di hadapan Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., M.Kn., LL.M, mengenai:

1. Persetujuan perubahan status Perusahaan dari Perseroan Terbatas Tertutup/Non Publik menjadi PerseroanTerbuka/Publik,
2. Persetujuan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat di Indonesia.
3. Persetujuan penjualan saham dalam simpanan Perusahaan sebanyak-banyaknya 850.000.000 saham atau sebesar Rp85.000.000.000 melalui Penawaran Umum dengan memperhatikan Peraturan Perundangan yang berlaku termasuk Peraturan Pasar Modal.
4. Persetujuan pemberian kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai peningkatan modal ditempatkan dan disetor.
5. Persetujuan perubahan seluruh Anggaran Dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan.

Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU- 48137.AH.01.02. Tahun 2010 tanggal 13 Oktober 2010.

1. GENERAL

a. *Establishment and General Information*

PT Megapolitan Developments (formerly known as Megapolitan Developments Corporation) (the "Company") was established by Deed No. 24 dated September 10, 1976 by Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No.Y.A.5/513/4, dated November 5, 1976, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 94 dated November 23, 1976 and the additional State Gazette No. 855.

Based on Notarial Deed No. 9 dated October 4, 2010 the Notary Misahardi Wilamarta, S.H, M.H., M.Kn., LL.M, regarding:

1. *Approval of the change of status of a Limited Liability Company Closed/Non- Public into Public Companies/Public,*
2. *Approval of Initial Public Offering to the public in Indonesia.*
3. *Approval of the sale of shares of the Company as much as 850,000,000 shares or Rp85,000,000,000 through a public offering with regard Regulations in force including the Capital Market Regulations.*
4. *Approval of authorization to the Board of Directors of the Company to declare a separate deed of the increase in issued and paid-up.*
5. *Approval of changes to the Articles of Association in connection with the Company's change in status.*

Amendments to the Articles of Association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU 48137.AH.01.02. Year 2010 dated October 13,2010.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*1. UMUM *(lanjutan)*a. Pendirian dan Informasi Umum *(lanjutan)*

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Perusahaan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estate. Pada saat ini ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan pertokoan dan pemukiman. Perusahaan memulai aktivitas usaha komersialnya sejak tahun 1978.

Perusahaan berdomisili di Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 No.3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Cosmopolitan Persada Developments.

b. Penawaran Umum Perdana Saham

Pada tanggal 31 Desember 2010, Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) menerbitkan Surat Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana Perusahaan sebanyak 850.000.000 lembar saham, sesuai dengan surat Keputusan Bapepam-LK No. S- 11766/BL/2010 tanggal 31 Desember 2010. Pada tanggal 12 Januari 2011, saham Perusahaan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan harga penawaran perdana sebesar Rp250 (Rupiah penuh) per saham.

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan

Berdasarkan akta pernyataan keputusan para pemegang saham No. 03 tanggal 5 Juni 2023 dan No. 62 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Stephanie Wilamarta, SH., serta berdasarkan surat keputusan Dewan Komisaris No.208/MD/Komisaris/III/2022 tanggal 29 Maret 2022 tentang pengangkatan anggota komite audit, susunan anggota Komisaris dan Direksi Perusahaan. Susunan pengurus Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL *(continued)*a. Establishment and General Information *(continued)*

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the Company is primarily engaged in real estate development. At this time the scope of its activities is shopping and residential development. The Company started its commercial operations since 1978.

The Company is located in Bellagio Residence, Jl. Kawasan Mega Kuningan Barat Kav. E4 3, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950.

The parent entity of the Company is PT Cosmopolitan Persada Developments.

b. Public Offering of Share

On December 31, 2010, the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institution (BAPEPAM-LK) published a Notice of Effectiveness of Registration Statement in connection with the Initial Public Offering as many as 850,000,000 shares of the Company, in accordance with the Decree of Bapepam-LK No. S-11766 / BL / 2010 dated December 31, 2010. On January 12, 2011, the Company's shares listed all its issued shares on the Indonesia Stock Exchange at the initial offering price of Rp250 (full amount) per share.

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

Based on the deed of decision statement of the shareholders No. 03 dated 5 June 2023 and No. 62 dated 15 July 2022 made before Stephanie Wilamarta, SH., and based on the Board of Commissioners' decision letter No.208/MD/Komisaris/III/2022 dated March 29, 2022 concerning the appointment of members of the audit committee, the composition of the members of the Company's Commissioners and Directors. The composition of the Company's management as of June 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

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

30 Juni 2023 /
June 30, 2023

Dewan Komisaris

Komisaris Utama

Barbara Angela Barak
Rimba

Komisaris

Jennifer Barak Rimba

Komisaris Independen

Hongisisilia, SE, Ak

Komisaris Independen

Drs. Anton Bachrul
Alam, S.H.

Dewan Direksi

Direktur Utama

Lora Melani Lowas Barak
Rimba

Direktur

Ronald Trisna Wihardja

Direktur

Radian Wena Wahyudi

Direktur

Ouw Desiyanti

Komite Audit

Ketua Komite Audit

Drs. Anton Bachrul
Alam, S.H.

Anggota

Tan Wiljadi

Internal Auditor

Ketua

Rachmat Arief Z

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember
2022, jumlah karyawan tetap Grup masing-masing
adalah 103 dan 106 (tidak diaudit).

Gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan
kepada Komisaris dan Direksi Grup adalah
sebagai berikut:

30 Juni 2023 /
June 30, 2023

Dewan Komisaris

632.342.400

Dewan Direksi

2.909.970.000

Jumlah

3.542.312.400

1. GENERAL (continued)

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

31 Desember 2022/
December 31, 2022

Board of Commissioners

President Commissioner

Commissioner

Independent Commissioner

Independent Commissioner

Board of Directors

President Director

Director

Director

Audit Committee

Chairman

Member

Internal Auditor

Leader

On June 30, 2023 and December 31, 2022, the
number of employees of the Group, 103 and
106, respectively (unaudited).

Salaries and other compensation paid to the
Commissioners and Directors of the Group are
as follows:

31 Desember 2022/
December 31, 2022

1.339.675.200

5.933.158.874

7.272.834.074

Board of Commissioners

Board of Directors

Total

Besarnya liabilitas imbalan pasca kerja untuk
direksi dan komisaris 31 Desember 2022
berdasarkan perhitungan aktuaris adalah sebesar
Rp4.562.466.296.

The amount of the post-employment benefit
obligation for directors and commissioners as of
December 31, 2022 based on actuarial
calculations amounted to IDR 4,562,466,296.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Tanggung Jawab Manajemen Atas Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini. Laporan keuangan konsolidasian telah diotorisasi untuk terbit oleh Dewan Direksi pada tanggal 28 Juli 2023.

e. Struktur Entitas Anak

Entitas anak yang dimiliki Perusahaan secara langsung maupun tidak langsung, adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Bidang Usaha/ Business Segment	Beroperasi Secara Komersial/ Start of Operation Commercial	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)	
				30 June 2023 /June 30, 2023	31 Desember 2022/December 31, 2022	30 June 2023 /June 30, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kepemilikan langsung/ Direct ownership							
PT Tirta Persada Developments (TPD)	Bogor	Perumahan/ Property	2007	99,89%	99,89%	716.880.958.406	716.800.756.410
PT Graha Mentari Persada (GMP)	Depok	Perumahan/ Property	2007	99,00%	99,00%	98.279.524.224	98.206.787.274
PT Mega Limo Estate (MLE)	Depok	Perumahan/ Property	1982	99,80%	99,80%	147.646.333.005	146.961.135.893
PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI)	Depok	Perumahan/ Shopping	1983	99,38%	99,38%	2.537.767.317.912	2.519.576.465.458
PT Titan Property (TP)	Tangerang	Perumahan/ Apartment	2006	99,99%	99,99%	207.338.917.847	213.013.026.796

f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak

i. Berdasarkan Akta perjanjian No. 3 tanggal 1 September 2008 Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., telah dilakukan pengambilalihan saham PT Titan Property (TP) dimana sebanyak 10.000 saham atas nama PT Pada Investama dan sebanyak 9.999 saham atas nama PT Sam Investama oleh PT Megapolitan Developments senilai Rp 19.999.000.000 dan sebanyak 1 saham atas nama PT Sam Investama diambil alih oleh Tn. Sudjono Barak Rimba, sehingga kepemilikan saham TP 99,995% dikuasai oleh Perusahaan.

1. GENERAL (continued)

d. Management Responsibility For The Consolidated Financial Statements

The Group is responsible for the preparation and presentation of these consolidated financial statements. The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors on July 28, 2023.

e. Structure of Company's Subsidiaries

The Company's subsidiaries, owned directly or indirectly, are as follows:

f. Establishment, Acquisition and Disposal of Subsidiaries

i. Based on the agreement No. 3 dated September 1, 2008 Misahardi Wilamarta, S.H, has made the acquisition of the shares of PT Titan Property (TP) where as many as 10,000 shares on PT Pada Investama amounted to 9,999 shares of on behalf of PT Sam Investama by PT Megapolitan Developments amounted to Rp 19,999,000,000 and 1 shares on behalf of PT Sam Investama taken over by Tn. Sudjono Barak Rimba, therefore, 99.995% ownership of TP held by the Company.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*1. UMUM *(lanjutan)*f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

Berdasarkan akta No. 133 tanggal 19 Desember 2019, Perusahaan mengkonversikan utang TP sebesar Rp 118.000.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan perusahaan di TP meningkat dari 99,995% menjadi 99,999%.

- ii. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 17 ha, yang berlokasi di Bogor City Center, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp1.673.000.000.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.102 tanggal 24 Februari 2017, PT Tirta Persada Developments, entitas anak, menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan yang semula Rp6.720.000.000 menjadi sebesar Rp160.000.000.000 dan modal ditempatkan serta modal disetor Perusahaan yang semula masing-masing sebesar Rp1.680.000.000, menjadi masing-masing sebesar Rp40.000.000.000 sehingga setelah peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor, Perusahaan memiliki saham sebanyak 39.000 lembar saham atau sebesar Rp39.000.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap TPD sebesar 99,75%.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 5 tanggal 8 Januari 2021, oleh Notaris Stephanie Wilamarta, S.H., di Jakarta, Perusahaan mengkonversikan utang PT Tirta Persada Developments (TPD) sebesar Rp52.800.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan perusahaan di TPD meningkat dari 99,75% menjadi 99,89%.

1. GENERAL *(continued)*f. Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries *(continued)*

Based on deed No. 133 dated December 19, 2019, the Company converted TP's debt of Rp 118,000,000,000 into additional paid-in capital, while the company's ownership in TP increased from 99.995% to 99.999%.

- ii. On December 15, 2007, the Company established a new subsidiary under the name of PT Tirta Persada Developments (TPD). TPD is established by paid up capital in the form of land covering ± 17 ha, located in Bogor City Center, which is calculated using net book value of Rp1,673,000,000.

Based on the Deed No.102 date February 24, 2017, PT Tirta Persada Developments, a subsidiary, approved the increase in authorized capital of the Company which was originally Rp6,720,000,000 to Rp160,000,000,000 and the issued and paid-up capital, the company that originally each of Rp1,680,000,000 into each Rp40,000,000,000 so that after the after the increase in issued and paid-up capital, The Company owns 39,000 shares of Rp39,000,000,000. That amount represents the Company's ownership to 99.75% of TPD.

Based on the Deed No. 5 dated January 8, 2021, by Notary Stephanie Wilamarta, SH, in Jakarta, the Company converted the debt of PT Tirta Persada Developments (TPD) amounting to Rp52,800,000,000 into additional paid-in capital, so that the company's ownership in TPD increased from 99.75% to 99,89%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*1. UMUM *(lanjutan)*f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

- iii. Pada tanggal 15 Desember 2007 Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 195 ha, yang berlokasi di Desa Pasirlaja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, yang dikenal dengan Megapolitan Sentul City, yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp17.161.000.000. Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap MMP sebesar 99,77%. Pada tanggal 25 Agustus 2008, Perusahaan melepas kepemilikannya di MMP senilai Rp10.281.000.000 kepada Pan Asia Holding Investment Ltd, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2008 menjadi 40%.

- iv. Pada tanggal 15 Desember 2007, Perusahaan mendirikan Entitas Anak baru dengan nama PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP didirikan dengan cara menyetorkan modal berupa tanah seluas ± 30 ha, di Graha Cinere yang berlokasi di Kelurahan Limo (d/h Desa Limo), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor) dan Kelurahan Krukut (d/h desa Krukut), Kecamatan Limo (d/h Kecamatan Sawangan), Kota Depok (d/h Kabupaten Bogor), yang diperhitungkan menggunakan nilai buku sebesar Rp6.216.000.000.

Nilai tersebut mewakili kepemilikan Perusahaan terhadap GMP sebesar 99%.

- v. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 83 tanggal 16 November 2007 yang dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp15.660.000.000 menjadi sebesar Rp42.510.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp26.850.000.000 tersebut dilakukan dengan inbreng saham dan diambil bagian oleh

1. GENERAL *(continued)*f. Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries *(continued)*

- iii. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name PT Megapolitan Mentari Persada (MMP). MMP was established by paid up capital in the form of deposit land area of ± 195 ha, located in the village Pasirlaja, District of Sukaraja, Bogor, West Java, known as Megapolitan Sentul City, which is calculated using net book value of Rp17,161,000,000. That amount represents the Company's ownership of the MMP amounted to 99.77%. On August 25, 2008, the Company disposed of its ownership in MMP amounted to Rp10,281,000,000 to Pan Asia Investment Holding Ltd., the Company's ownership as of December 31, 2008 to 40%.

- iv. On December 15, 2007, the Company established a new Subsidiary under the name of PT Graha Mentari Persada (GMP). GMP is established by paid up capital in the form of land of ± 30 ha, in Graha Cinere located in the Village Limo (d/h Village Limo), District Limo (d/h District of Sawangan), Kota Depok (d/h Bogor District) and Village krukut (d/h krukut village), District Limo (d/h District of Sawangan), Kota Depok (d/h Bogor District), which is calculated using net book value of Rp6,216,000,000.

That amount represents the Company's ownership of 99% of the GMP.

- v. Based on the Deed No. 83 dated November 16, 2007 in the presence of Misahardi Wilamarta, S.H., Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp30,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp15,660,000,000 to Rp42,510,000,000. Increase in issued and paid up capital of Rp26,850,000,000 was committed by inbreng shares and subscribed by

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*1. UMUM *(lanjutan)*f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

- Lora Melani Lowas (LML) dengan nilai nominal sebesar Rp8.100.000.000 saham miliknya di PT Mega Limo Estate (MLE), Anak Perusahaan dan sebesar Rp11.250.000.000 sahamnya di PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), Anak Perusahaan, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp19.350.000.000; dan
 - Jennifer Barak Rimba (JBR) dengan nilai nominal sebesar Rp6.250.000.000 saham miliknya di MLE dan sebesar dengan nilai nominal Rp1.250.000.000 sahamnya di MPI, sehingga yang diambil bagian berjumlah Rp7.500.000.000.
- vi. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 41 tanggal 6 Desember 2007 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan meningkatkan modal dasar dari Rp150.000.000.000 menjadi Rp200.000.000.000, dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp42.510.000.000 menjadi sebesar Rp87.573.000.000. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp45.053.000.000 tersebut diambil bagian oleh :
- LML sebesar Rp9.380.000.000 dengan cara penyetoran tunai.
 - SBR sebesar Rp28.183.000.000 yang dilakukan dengan cara penyetoran tunai sejumlah Rp9.370.000.000 serta inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp7.813.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan dengan nilai nominal sejumlah Rp11.000.000.000 saham yang dimiliki di MPI.
 - Barbara Angela Barak Rimba (BABR) sejumlah Rp7.500.000.000 yang dilakukan dengan cara inbreng saham dengan nilai nominal sejumlah Rp6.250.000.000 atas saham yang dimiliki di MLE dan sejumlah Rp1.250.000.000 saham yang dimiliki di MPI.

1. GENERAL *(continued)*f. *Establishment, Acquisition and Disposal of Subsidiaries (continued)*

- Lora Melani Lowas (LML) with a nominal value of Rp8,100,000,000 of its shares in PT Mega Limo Estate (MLE), the subsidiary and Rp11,250,000,000 shares in PT Mega Pasanggarahan Indah (MPI), a subsidiary, therefore, taken part amounted to Rp19,350,000,000; and
 - Jennifer Barak Rimba (JBR) with a nominal value of Rp6,250,000,000 of its shares in the MLE and amounted to a nominal value of Rp1,250,000,000 shares in MPI, therefore, taken part amounted to Rp7,500,000,000.
- vi. Based on the Deed No. 41 dated December 6, 2007 that Misahardi Wilamarta, S.H, Notary in Jakarta, the Company increased its authorized capital from Rp150,000,000,000 to Rp200,000,000,000, and increase the issued and paid up capital from Rp42,510,000,000 to Rp87,573,000,000, Increase in issued and paid up capital of Rp45,053,000,000 was subscribed by:
- LML amounted to Rp9,380,000,000 by paid up of cash deposit.
 - SBR amounted to Rp28,183,000,000 which is done by the payment of cash amounted to Rp9,370,000,000 and inbreng shares with nominal value of Rp7,813,000,000 for the shares owned in the MLE and with a nominal value of Rp11,000,000,000 of shares held in the MPI.
 - Barbara Angela Barak Rimba (BABR) amounted to Rp7,500,000,000 that was done by inbreng shares with nominal value of Rp6,250,000,000 for the shares owned in the MLE and Rp1,250,000,000 shares held in the MPI.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*1. UMUM *(lanjutan)*f. Pendirian, Akuisisi dan Pelepasan Entitas Anak
(lanjutan)

Sehingga pada tahun 2007, berdasarkan akta-akta tersebut di atas Perusahaan telah memilik saham MLE dan MPI dan kedua perusahaan tersebut menjadi Anak Perusahaan dengan kepemilikan MLE dan MPI masing-masing sebesar 99,66% dan 99,38%.

Berdasarkan akta No. 132 tanggal 19 Desember 2019, Perusahaan mengkonversikan utang MLE sebesar Rp55.500.000.000 menjadi tambahan modal disetor, sehingga kepemilikan Perusahaan di MLE meningkat dari 99,66% menjadi 99,80%.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK) berdasarkan keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1 (Revisi 2015) : Penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

1. GENERAL *(continued)*f. *Establishment, Acquisition and Disposal of
Subsidiaries (continued)*

And in 2007, by the deed of the above-mentioned company has been having an MLE and MPI shares and the two companies have become wholly owned subsidiary, MLE and MPI respectively 99.66% and 99.38%.

Based on deed No.132 dated December 19, 2019, the Company converted MLE's debt of Rp.55,500,000,000 into additional paid-in capital, the Company's ownership in MLE increased from 99.66% to 99.80%.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIESa. *Basis of Preparation of Consolidated
Financial Statements*

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies" included in the appendix of the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency (Bapepam-LK) (currently Financial Services Authority) No. KEP-347/BL/2012 dated on June 25, 2012.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SFAS 1 (Revised 2015) : Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan
Konsolidasian *(lanjutan)*

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Penerapan perubahan standar akuntansi berikut yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022 dan 1 April 2022, dan relevan bagi Perseroan, tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap angka-angka yang dilaporkan dalam laporan keuangan tahun berjalan:

- Amandemen PSAK 22 "Bisnis Kombinasi"
- Amandemen PSAK 57 "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak.
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 71 "Instrumen Keuangan" dan PSAK 73 "Sewa"

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*a. Basis of Preparation of Consolidated
Financial Statements *(continued)*

The consolidated statements of cash flows have been prepared by using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

b. Changes in accounting principles

The adoption of the following amendments to accounting standards effective from 1 January 2022 and 1 April 2022, and relevant to the Company, did not result in significant changes to the Company's accounting policies and did not have a material impact on the figures reported in the current year's financial statements:

- Amendment to PSAK 22 "Business Combinations"
- Amendment to PSAK 57 "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets" on Onerous Contracts – Costs to Fulfill the Contract.
- Annual improvements on PSAK 71 "Financial Instruments" and PSAK 73 "Leases"

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*b. Perubahan kebijakan akuntansi *(lanjutan)*

Perubahan standar akuntansi berikut yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2023 dan tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Perseroan dan tidak memberikan dampak yang material terhadap angka-angka yang dilaporkan dalam laporan keuangan tahun berjalan

- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan;
- Amandemen PSAK 1 : "Penyajian Laporan Keuangan" tentang penyajian liabilitas;
- Amandemen PSAK 1 dan 25, tentang definisi estimasi akuntansi; dan
- Amandemen PSAK 46, " Pajak Penghasilan" tentang aset dan kewajiban yang timbul dari transaksi tunggal.
- PSAK 74, "Kontrak Asuransi".

c. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar baru dan amandemen standar yang telah diterbitkan dan belum diterapkan secara dini oleh Perseroan, adalah sebagai berikut:

- a. Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2024
 - Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan : Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan"
 - Amendemen PSAK No. 73 "Sewa Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa Balik".
- b. Berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2025
 - PSAK No. 74 "Kontrak Asuransi" tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif.

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*b. Changes in accounting principles *(continued)*

The following changes in accounting standards are effective from January 1, 2023 and do not cause significant changes to the Company's accounting policies and do not have a material impact on the numbers reported in the current year's financial statements

- Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets" regarding proceeds before intended use;
- Amendment to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements" regarding classification of liabilities;
- Amendment to PSAK 46, "Income Tax" regarding assets and liabilities arising from a single transaction.
- Amendment to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements"
- PSAK 74, "Insurance Contract".

c. Accounting standards issued but not yet effective

The new standards and amendments to standards that have been issued and have not been implemented early by the Company are as follows:

- a. Effective for the financial year starting 1 January 2024
 - The amendments to SFAS No. 1 "Presentation of Financial Statements : Non Current Liabilities with Covenants".
 - The amendments to SFAS No. 73 "Leases : Lease Liabilities in a Sale and Leaseback
- b. Effective for the financial year starting 1 January 2025
 - SFAS No. 74 "Insurance Contracts" about Initial Application of SFAS No. 74 and SFAS No. 71 - Comparative Information

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Entitas anak.

Pengendalian didapat ketika Perusahaan terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Secara spesifik, Grup mengendalikan investee jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas investee (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan investee);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas investee termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and subsidiaries..

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 its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

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

- The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;
- Rights arising from other contractual arrangements;
- The Group's voting rights and potential voting rights

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.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas Entitas anak; Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- 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;
- Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Principles of consolidation (continued)

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary; Terminate the recognition of the recorded amount of each KNP;
- Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any.
- Recognizes the fair value of payments received;
- Recognizes any investment retained at fair value;
- Recognizes any resulting difference as a gain or loss in the income statement;;
- Reclassifying to profit or loss the proportion of gains and losses previously recognized in other comprehensive income or retained earnings is also a requirement if the Group is to dispose of the related asset or liability directly.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis

Untuk pembelian dengan diskon, sebelum mengakui keuntungan dari pembelian dengan diskon, pihak pengakuisisi menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam pengkajian kembali tersebut.

Jika selisih lebih itu tetap ada setelah identifikasi dilakukan, maka pihak pengakuisisi mengakui keuntungan yang dihasilkan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi. Selisih lebih diatribusikan kepada pihak pengakuisisi.

Imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontinjensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui dalam laporan laba rugi atau pendapatan komprehensif lainnya. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontinjensi tidak diukur kembali sampai penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

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

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

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

e. Business combination

For bargain purchases, before recognizing a gain on a bargain purchase, the acquirer reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognizes any additional assets or liabilities that are identified in that review.

If that gain remains after applying the identification, the acquirer recognizes the resulting gain in profit or loss on the acquisition date. The gain is attributed to the acquirer.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer is recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it should not be remeasured until it is finally settled within equity.

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

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*e. **Kombinasi Bisnis** *(lanjutan)*

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

f. **Investasi pada entitas asosiasi**

Asosiasi adalah entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas anak perusahaan.

Investasi Grup pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya.

Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Grup atas asset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. Goodwill terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas pendapatan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari pendapatan komprehensif lain Grup. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Grup dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(continued)*e. **Business combination** *(continued)*

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

f. **Investment in associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost.

The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investment is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*f. **Investasi pada entitas asosiasi** *(lanjutan)*

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Grup. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Setelah penerapan metode ekuitas, Grup menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Grup mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

g. **Kas dan Setara Kas**

Berdasarkan PSAK No. 2: Laporan Arus Kas, kas dan setara kas terdiri atas saldo kas (*cash on hand*) dan rekening giro (*demand deposit*) dan investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, yang dengan cepat dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan. Tidak dijadikan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(continued)*f. **Investment in associates** *(continued)*

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

g. **Cash and Cash Equivalent**

Based on SFAS No. 2: The statement of cash flows, cash and cash equivalents consists of cash on hand and demand deposits and investments that are very liquid, short-term, which can be quickly converted into cash in a predetermined amount and has a risk of insignificant changes in value. Not pledge as collateral and unrestricted.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

h. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup.

a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika:

- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup
- memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
- merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:

- entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama.
- satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Grup adalah anggotanya).
- entitas dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- Grup adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
- entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a.
- orang yang teridentifikasi dalam huruf a (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas induk dari entitas.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

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

h. Transactions with related parties

A related party is a person or entity that is related to the Group.

a. A person or a close member of that person's family is related to the Group, if that person:

- has control or joint control over the Group;
- has significant influence over the Group; or
- is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.

b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:

- the entity and the Group are members of the same group.
- one entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member).
- both entity and the Group are joint ventures of the same third party.
- the Group is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the group or an entity related to the Group.
- the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point a.
- a person identified in point a (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan atau nilai realisasi bersih secara agregat. Biaya perolehan persediaan dialokasikan menurut masing-masing proyek yang ditentukan berdasarkan metode identifikasi khusus untuk beban yang langsung berkaitan dengan proyek pembangunan perumahan dan berdasarkan rata-rata meter persegi untuk beban fasilitas umum dan sosial sesuai dengan sektor yang dikembangkan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estate serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, rukan dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value in aggregate. Inventories cost allocated according to each project is determined by specific identification method for expenses directly related to housing projects and based on the average square meter for public facilities and social burden in those sectors developed.

The cost of land for development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of land for development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**
*(lanjutan)***i. Persediaan (lanjutan)**

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Biaya perolehan jasa konstruksi meliputi biaya yang langsung berhubungan dengan proyek dan biaya pinjaman serta dipindahkan pada aset bangunan jasa konstruksi pada saat selesai dibangun dan siap diserahkan pada pemilik.

Biaya pinjaman yang berhubungan dengan kegiatan pengembangan dikapitalisasi ke proyek pengembangan. Kapitalisasi dihentikan pada saat proyek pengembangan tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau aktivitas pembangunan ditunda atau ditangguhkan dalam suatu periode yang cukup lama.

j. Piutang usaha

Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih. Perusahaan melakukan penyisihan piutang ragu-ragu jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan oleh manajemen atas keadaan akun masing-masing pelanggan pada akhir periode.

k. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**i. Inventories (continued)**

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

The acquisition cost of construction services includes the costs directly related to the project and the cost of borrowing, and transferred to the asset at the time of the building construction is completed and ready to be submitted to the owner.

Borrowing costs related to development activities are capitalized to development projects. Capitalization discontinued when the development project is substantially ready for their intended use or development activities postponed or suspended in a considerable period of time.

j. Trade receivables

Trade receivables are recorded at net. The Company has provided allowance for doubtful account which is made based on review of collectability individual outstanding amount at end of year.

k. Prepaid expenses

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

l. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*I. Tanah yang belum dikembangkan *(lanjutan)*

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya praperolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai. Biaya perolehan tanah yang dimaksud mencakup biaya pembelian area tanah, termasuk semua biaya yang secara langsung mengakibatkan tanah tersebut siap digunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan, mencakup, tetapi tidak terbatas sebagai berikut:

- biaya perolehan tanah, termasuk biaya perolehan bangunan (yang tidak akan digunakan sebagai bangunan), tanaman, dan lain-lain yang berada di atas tanah tersebut;
- biaya gambar topografi;
- biaya pembuatan cetak biru (*master plan*);
- biaya pengurusan dokumen hukum dan pengamanan aset
- bea balik nama, komisi untuk perantara
- imbalan jasa profesional seperti ahli lingkungan hidup, ahli pertanahan, ahli hukum, ahli konstruksi, dan lain-lain
- biaya pematangan tanah termasuk biaya peruntuhan bangunan

m. Aset tetap

Grup menerapkan PSAK 16: Aset Tetap.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*I. Land for development *(continued)*

The cost of land undeveloped, pre-acquisition costs and land acquisition costs, transferred to land under development when land development will begin. The cost of land in question cover the purchase of land area, including all costs directly resulting in the ground ready to be used in accordance with its intended purpose, including, but not limited to the following:

- land acquisition costs, including the cost of the building (which is not to be used as a building), plants, and others who are on the land;
- Cost topographic image;
- Master plan cost
- Legal document processing costs and asset security
- Transfer of rights, commission for intermediaries
- in exchange for professional services such as environmentalists, land experts, lawyers, construction, etc.
- development of land costs including the cost of razing buildings

m. Fixed assets

The Group applies SFAS 16: Fixed Assets.

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Aset tetap (lanjutan)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>2023 dan/and 2022</u>	
Bangunan	20 Tahun/ Years	Buildings
Inventaris kantor	4 – 8 Tahun/ Years	Office Equipments
Inventaris mesin	4 – 8 Tahun/ Years	Machinery Equipment
Inventaris proyek	4 – 8 Tahun/ Years	Project Equipments
Kendaraan	4 – 8 Tahun/ Years	Vehicles

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat 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 neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direview, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

m. Fixed assets (continued)

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Land is stated at cost and is not depreciated.

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the land rights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising 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 operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*m. **Aset tetap** *(lanjutan)*

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

n. **Properti investasi**

Grup menerapkan PSAK 13: Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi)

Sebelum tanggal 1 Januari 2021, properti investasi diukur menggunakan model biaya untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan model biaya, properti investasi diukur sebesar nilai perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan setiap akumulasi kerugian penurunan nilai. Properti investasi disusutkan dengan metode garis lurus (*straight-line method*) selama estimasi masa manfaatnya yakni 20 (dua puluh) tahun.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Mulai tanggal 1 Januari 2021, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan. Berdasarkan nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(continued)*m. **Fixed assets** *(continued)*

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of The Right Build (HGB) certificates upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statement of financial position.

n. **Investment properties**

The Group applies SFAS 13: Investment properties are properties (land or a building – or part of a building – or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both.

Investment properties are initially measured at acquisition and development costs (including borrowing costs incurred).

Before January 1, 2021, investment properties were subsequently measured using cost model. Based on cost model, investment properties were measured at acquisition cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses. Investment property is depreciated by the straight-line method over their estimated useful life which is 20 (twenty) years.

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

Effective January 1, 2021, the Group has opted to use fair value model for subsequent measurement. Based on fair value model, a gain or loss arising from changes in the fair value of investment properties is included in profit or loss for the period in which it arises

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*n. Properti investasi *(lanjutan)*

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

o. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan untuk imbalan.

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak - Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*n. Investment properties *(continued)*

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is recognized in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

o. Leases

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

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets, as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*o. Sewa *(lanjutan)*

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu.

Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa.

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*o. Leases *(continued)*

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees.

The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**
*(lanjutan)***o. Sewa (lanjutan)**

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

p. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)**o. Leases (continued)**

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-value assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

p. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*p. Kapitalisasi biaya pinjaman *(lanjutan)*

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

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, atau aset tak berwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*p. Capitalization of borrowing costs *(continued)*

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

q. Impairment of non-financial asset value

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

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*q. Penurunan nilai aset non-keuangan *(lanjutan)*

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

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

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi- asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto 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 nilai 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 asset value*
(continued)

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. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

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.

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 exceeds 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.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, bangunan komersial dan apartement sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

r. Revenue and expense recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with customers;
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise 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 customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
4. The allocation of the transaction price to each performance obligation is based on a relatively estimated stand-alone selling price based on expected cost plus a margin;
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

The Group is in the business of providing sales of houses, shops and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

s. Imbalan kerja

Grup telah menerapkan secara retrospektif PSAK 24 (Revisi 2018), "Imbalan Kerja", di adopsi dari *International Accounting Standards* ("IAS") 19.

PSAK ini menetapkan antara lain, (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas asset plan tidak lagi diakui dalam laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

Perubahan tersebut dibuat agar aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)r. Revenue and expense recognition
(continued)Revenue from contracts with customers
(continued)

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as customer's downpayment.

s. Employee benefits

The Group has retrospectively adopted SFAS 24 (Revised 2018), "Employee Benefits", adopted from *International Accounting Standards* ("IAS") 19.

This SFAS provides, among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of postemployment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in OCI and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on assets plan will no longer be recognized in profit or loss.
- Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*s. Imbalan kerja *(lanjutan)*

Grup membukukan imbalan pasca kerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2018), UU Cipta Kerja No. 11/2020 dan PP No. 35/2021. Berdasarkan UU tersebut, Grup diharuskan membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UU tersebut terpenuhi.

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode projected-unit-credit dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*s. **Employee benefits** *(continued)*

The Group provides post-employment benefits as required under PSAK No. 24 (Revised 2018), Work Creation Law No. 11/2020 and PP No. 35/2021. Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. Transaksi dan saldo mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk tahun yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, kurs yang digunakan adalah Rp15.026 dan Rp15.731.

u. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang terjadi akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

t. Foreign currency transactions and balances

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

Transactions involving foreign currencies are recorded at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the year, as published by Bank Indonesia, and the resulting gains or losses are credited or charged to current operations.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the rates of exchange used was Rp15,026 and Rp15.731.

u. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a 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.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan

Group telah menetapkan secara retrospektif PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

PSAK ini telah menghapuskan pajak penghasilan final sebagai bagian dari beban pajak penghasilan entitas. Oleh sebab itu, Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak penghasilan final sehubungan dengan penghasilan sewa sebagai bagian dari beban operasi.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10%, kecuali untuk kontrak sewa yang ditandatangani sebelum peraturan tersebut yang dikenakan pajak 6%. Pada tanggal 4 November 2008, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 71/2008 (PP No.71/2008).

Pada perubahan ketiga dari PP No 48/1994 mengenai pembayaran pajak penghasilan pada pendapatan dari balik nama pada tanah dan/atau bangunan. Dalam peraturan tersebut, efektif 1 Januari 2009, pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 5%.

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kavling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Income tax

The Group has retrospectively adopted SFAS No. 46 (Revised 2014), "Income Tax".

This SFAS eliminate final income tax as part of entity's income tax expense. Therefore, the Group has decided to present all of the final income tax arising from rental income as part of operating expenses.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10%, except for income from rental contracts signed prior to such regulation which is subject to 6%. On November 4, 2008, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 71/2008 (PP No. 71/2008).

On the third changes on PP No. 48/1994 regarding payment of income tax on income from transfer of rights on land and/or building". This regulation provides that, effective January 1, 2009, the income of a taxpayer from transactions of transferring rights on land and/or building, will be subjected to final tax of 5%.

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on SFAS 46 above, final tax excluded from this SFAS 46. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*v. Pajak penghasilan *(lanjutan)*

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

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No. 34/2016 (PP No.34/2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016. Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan tidak final merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak penghasilan kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*v. *Income tax (continued)*

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities. Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income during the current year for accounting purposes. The difference between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statement of comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016. Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Non-final income tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current income tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rate.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*v. Pajak penghasilan *(lanjutan)*

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*v. *Income tax (continued)*

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates and tax laws that have been enacted, or substantively enacted, as the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of the assets and liabilities.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

v. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

w. Pengampunan pajak

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Kantor Pajak dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor.

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

v. Income tax (continued)

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and Group intends to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis.

w. Tax amnesty

Tax Amnesty Assets and Liabilities are recognized upon the issuance of Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) by tax office and they are not recognized as net amount (offset). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized as Additional Paid in Capital.

Tax Amnesty Assets are initially recognized at the value stated in SKPP.

Tax Amnesty Liabilities are initially measured at the amount of cash or cash equivalents to be settled by the Company according to the contractual obligation with respect to the acquisition of respective Tax Amnesty Assets.

The redemption money paid by the Company to obtain the tax amnesty is recognized as expense in the period in which the Company receives SKPP.

After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with respective relevant SAKs according to the classification of each Tax Amnesty Assets and Liabilities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments*i. *Financial Assets**Initial Recognition and Measurement*

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially 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. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under SFAS 72.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

x. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)x. *Financial Instruments* (continued)Subsequent measurement

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments)
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

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

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments (continued)*Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under SFAS 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

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

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

- - Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- - Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan *'pass-through'*; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. Financial Instruments *(continued)*

- - The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- - The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a *'pass-through'* arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a *pass-through* arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Dalam kasus tertentu Perusahaan juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Perusahaan tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments (continued)*

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

ii. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa, utang pihak-pihak berelasi non-usaha, uang jaminan yang diterima dan liabilitas keuangan jangka panjang lainnya.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments* *(continued)*ii. *Financial Liabilities**Initial Recognition and Measurement*

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

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

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities, due to related parties, security deposits and other non current financial liabilities.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

iii. Saling hapus instrument keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan ditentukan dengan mengacu pada kuota harga pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar (arms-length market transactions), referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisis arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lainnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments (continued)*Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

iii. *Offsetting of financial instruments*

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 enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. *Fair value of financial instruments*

The fair value of financial instruments that are actively traded in organized financial markets is determined by reference to quoted market BLID prices at the close of business at the end of the reporting year. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transaction, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*Penyesuaian risiko kredit

Grup menyesuaikan harga di pasar yang lebih dapat diobservasi untuk mencerminkan adanya perbedaan risiko kredit pihak yang bertransaksi antara instrumen yang diperdagangkan di pasar tersebut dengan instrumen yang dinilai untuk posisi aset keuangan. Dalam penentuan nilai wajar posisi liabilitas keuangan, risiko kredit Grup terkait dengan instrumen tersebut ikut diperhitungkan.

v. Biaya perolehan diamortisasi
dari instrumen keuangan

Biaya perolehan yang diamortisasi diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penyisihan penurunan nilai dan pembayaran atau pengurangan pokok. Perhitungan ini mencakup seluruh premi atau diskon pada saat akuisisi dan mencakup biaya transaksi serta komisi yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

vi. Penurunan nilai aset keuangan

Pinjaman dan piutang

Untuk pinjaman dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments (continued)*Credit risk adjustment

The Group adjusts the price in the more observable market to reflect any differences in counterparty credit risk between instruments traded in that market and the ones being valued for financial asset positions. In determining the fair value of financial liability positions, the Group's own credit risks associated with the instrument are taken into account.

v. *Amortized cost of financial instruments*

Amortized cost is computed using the effective interest rate method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired.

vi. *Impairment of financial instruments*Loans and receivables

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai kini estimasi arus kas masa datang didiskonto dengan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Jika pinjaman dan piutang memiliki suku bunga variabel, maka tingkat diskonto yang digunakan untuk mengukur setiap kerugian penurunan nilai adalah suku bunga efektif yang berlaku.

Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan pos cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pendapatan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan cadangan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments (continued)*

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics, and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The present value of the estimated future cash flows is discounted at the financial asset's original effective interest rate. If a "loans and receivables" financial asset has a variable interest rate, the discount rate for measuring impairment loss is the current effective interest rate.

The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the amount of the loss is recognized in the consolidated statement of other comprehensive income. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original effective interest rate of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral has been realized or has been transferred to the Group.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan pos cadangan penurunan nilai. Jika di masa mendatang penghapusan tersebut dapat dipulihkan, jumlah pemulihan tersebut diakui pada laba rugi.

vii. Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Aset keuangan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan (atau, apabila dapat diterapkan, untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis) terjadi bila:

- hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- Grup memindahkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan salah satu diantara (a) Grup secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Grup secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. **Financial Instruments** *(continued)*

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance for impairment account. If a future write-off is later recovered, the recovery is recognized in profit or loss.

vii. **Derecognition of financial assets and liabilities****Financial assets**

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is derecognized when:

- *the rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- *the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
*(lanjutan)*x. Instrumen keuangan *(lanjutan)*

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan kewajiban keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan kewajiban keuangan awal dan pengakuan kewajiban keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

y. Biaya emisi saham

Berdasarkan Surat Keputusan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM-LK) No.KEP554/BL/2010 tanggal 30 Desember 2010, biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang agio saham.

z. Laba per saham

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

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif. Oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

aa. Segmen operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES *(continued)*x. *Financial Instruments* *(continued)*

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as an extinguishment of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

y. *Shared issuance cost*

Based on the decree of the Capital Market Supervisory Agency and Financial Institutional (BAPEPAM-LK) No. KEP554/BL/2010 dated December 30, 2010, share issuance costs are presented as a deduction from share premium.

z. *Earnings per share*

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

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares; accordingly, no diluted earnings per share amount is calculated and presented in the consolidated statements of profit or loss other comprehensive income.

aa. *Operating segment*

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**
*(lanjutan)***aa. Segmen operasi** *(lanjutan)*

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

ab. Penggunaan estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan liabilitas.

Pengungkapan aset dan liabilitas kontinjen pada tanggal laporan keuangan konsolidasian serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi.

ac. Bagian partisipasi dalam Operasi Bersama

Ketika entitas dalam Grup memiliki aktivitas dalam operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama dimana Grup bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama yang entitas dalam Grup tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES** *(continued)***aa. Operating segment** *(continued)*

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.

ab. Use of estimates

The preparation of consolidated financial statements in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards requires management to use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities.

The disclosure of contingent assets and liabilities as at the date of the consolidated financial statements and the reported amounts of revenues and expenses during the reporting period. Actual results could differ from those estimates.

ac. Interest in Joint Operations

When a Group entity undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly.
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

When a Group entity transacts with a joint operation in which the Group is a joint operator the Group conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

When a Group entity transacts with a joint operation in which a Group entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG
SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan.

- **Pengklasifikasian properti**

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the 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. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgment

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

- **Classification of financial assets and liabilities**

Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's.

- **Classification of property**

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), machinery and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG
SIGNIFIKAN *(lanjutan)*

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

- **Penilaian properti**

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2022, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

- **Instrumen Keuangan**

Grup mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan dalam pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba rugi Grup.

Estimasi dan Asumsi

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

- **Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi Grup mengestimasi**

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar aset.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(continued)*

- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

- **Valuation of property**

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2022 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

- **Financial instruments**

The Grup carries certain financial assets at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidence, the amount of changes in fair values would differ if the Grup utilized different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Grup's profit or loss.

Estimates and Assumptions

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

- **Estimating useful lives of fixed assets and investment properties**

The Grup estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG
SIGNIFIKAN** *(lanjutan)*

Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset.

- Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode projected-unit-credit. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS** *(lanjutan)*

The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets.

- Estimation of pension cost and other employee benefits

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

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG
SIGNIFIKAN *(lanjutan)*- **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

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

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani.

Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS *(lanjutan)*- **Uncertain tax exposure**

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

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Company applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with ISFAS 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Company makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed.

The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Kas		
Rupiah	88.284.122	88.827.144
Jumlah Kas	88.284.122	88.827.144
Bank		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.795.861.925	38.596.426.132
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.344.847.381	11.640.273.494
PT Bank Central Asia Tbk	3.095.596.770	3.240.316.152
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.498.248.485	3.799.723.017
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.388.377.194	2.948.055.370
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.966.699.481	1.964.975.421
PT Bank Sinarmas Tbk	346.452.998	170.679.997
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	201.535.268	202.464.021
PT Bank BTPN Tbk	67.964.720	60.503.447
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	37.188.182	458.676.302
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.421.204	6.866.671
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	7.296.874
Jumlah bank	57.745.193.607	63.096.256.898
Deposito berjangka		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.999.286.215	1.999.286.215
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.358.538	18.742.831
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	144.000.000
PT Bank BTPN Tbk	264.823.182	264.823.182
Jumlah deposito berjangka	2.284.467.935	2.426.852.228
Jumlah kas dan setara kas	60.117.945.665	65.611.936.270

Suku bunga pertahun bank yang berlaku selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Deposito – Rupiah	2,25% - 4,50%	2,25% - 4,50%

Eksposur maksimum terhadap risiko kredit pada akhir periode pelaporan adalah senilai jumlah tercatat dari setiap kelas kas dan setara kas sebagaimana yang dijabarkan di atas.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash and cash equivalents are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Cash		
Rupiah	88.284.122	88.827.144
Total Cash	88.284.122	88.827.144
Bank		
Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.795.861.925	38.596.426.132
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.344.847.381	11.640.273.494
PT Bank Central Asia Tbk	3.095.596.770	3.240.316.152
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.498.248.485	3.799.723.017
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.388.377.194	2.948.055.370
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.966.699.481	1.964.975.421
PT Bank Sinarmas Tbk	346.452.998	170.679.997
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	201.535.268	202.464.021
PT Bank BTPN Tbk	67.964.720	60.503.447
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	37.188.182	458.676.302
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	2.421.204	6.866.671
PT Bank KB Bukopin Tbk	-	7.296.874
Total bank	57.745.193.607	63.096.256.898
Time deposit		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.999.286.215	1.999.286.215
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.358.538	18.742.831
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	144.000.000
PT Bank BTPN Tbk	264.823.182	264.823.182
Total time deposit	2.284.467.935	2.426.852.228
Total cash and cash equivalent	60.117.945.665	65.611.936.270

The annual interest rates of the cash equivalents during the years were as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Deposito – Rupiah	2,25% - 4,50%	2,25% - 4,50%

The maximum exposure to credit risk at the end of the reporting period is the carrying amount of each class of cash and cash equivalents mentioned above.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>
Pihak ketiga		
Pusat perbelanjaan	27.915.634.168	26.218.576.585
Penjualan rumah dan tanah	7.441.187.563	7.953.036.976
Penjualan apartemen	222.394.473	236.394.473
Jumlah piutang usaha	35.579.216.203	34.408.008.034
Penyisihan kerugian penurunan nilai	(10.497.391.398)	(10.497.391.398)
Jumlah piutang usaha bersih	25.081.824.805	23.910.616.636

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022,
seluruh nilai tercatat piutang lainnya berdenominasi
Rupiah.Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah
sebagai berikut:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>
Kurang dari 30 hari	1.659.522.125	1.797.794.066
31 – 60 hari	814.479.301	383.862.919
61 – 90 hari	1.046.240.829	147.194.461
> 90 hari	32.058.973.948	32.079.156.588
	35.579.216.203	34.408.008.034
Cadangan penyisihan piutang	(10.497.391.398)	(10.497.391.398)
Jumlah piutang usaha	25.081.824.805	23.910.616.636

Rincian piutang usaha menurut jatuh temponya adalah
sebagai berikut:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>
Pada awal tahun	10.497.391.398	6.040.400.927
Provisi penurunan nilai piutang	-	6.935.577.670
Penghapusan penurunan nilai	-	(2.159.453.948)
Piutang yang dipulihkan periode berjalan	-	(319.133.251)
Pada akhir tahun	10.497.391.398	10.497.391.398

5. TRADE RECEIVABLES

The details of account receivables were as follows:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>	
			Third parties
			Shopping center
			Sale of houses and land lot
			Sale of apartments
			Total account receivables
			Allowance for impairments loss
			Total trade receivables - net

As at June 30, 2023 and December 31, 2022, all the
carrying amount of the Group's trade was denominated
in Rupiah.Details of trade receivables by residual maturity are as
follows:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>	
			Less than 30 days
			31 until 60 days
			61 until 90 days
			> 90 days
			Allowance for impairment loss
			Total trade receivables

Details of trade receivables by residual maturity are as
follows:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>	
			At beginning of year
			Provision for receivables impairment
			Impairment write-off
			Receivables recovered during the period
			At end of year

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*5. PIUTANG USAHA *(lanjutan)*

Piutang yang dipulihkan periode berjalan sebesar Rp319.133.251 pada 31 Desember 2022 merupakan pemulihan piutang usaha sehubungan dengan adanya dampak penerapan PSAK 72.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang usaha pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi atas penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Tanah sedang dikembangkan	268.751.434.564	269.740.750.553	<i>Land is being developed Building under construction Building available for sale</i>
Bangunan dalam konstruksi	738.534.752.235	716.133.762.884	
Bangunan siap dijual	387.485.891.545	387.229.448.012	
Jumlah persediaan	<u>1.394.772.078.343</u>	<u>1.373.103.961.449</u>	Total inventories

Rincian tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Puri Cinere	71.949.989.564	72.278.142.238	<i>Puri Cinere Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere</i>
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	165.195.955.300	165.857.118.615	
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	31.605.489.700	31.605.489.700	
Jumlah	<u>268.751.434.564</u>	<u>269.740.750.553</u>	

Rincian mutasi tanah sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	269.740.750.553	261.863.733.422	<i>Beginning balance Additions Deductions</i>
Penambahan	1.420.454.464	21.843.912.060	
Pengurangan	(2.409.770.453)	(13.966.894.929)	
Jumlah	<u>268.751.434.564</u>	<u>269.740.750.553</u>	Total

5. TRADE RECEIVABLES *(continued)*

Receivables recovered for the current period amounting to Rp319.133.251 as of December 31, 2022 represents trade receivables recovery due to the impact of the application of SFAS 72.

Based on a review of the status of trade receivables at the end of the year, management believes that the above allowance for impairment loss of trade receivables is sufficient to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables as of June 30, 2023 and December 31, 2022.

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Tanah sedang dikembangkan	268.751.434.564	269.740.750.553	<i>Land is being developed Building under construction Building available for sale</i>
Bangunan dalam konstruksi	738.534.752.235	716.133.762.884	
Bangunan siap dijual	387.485.891.545	387.229.448.012	
Jumlah persediaan	<u>1.394.772.078.343</u>	<u>1.373.103.961.449</u>	Total inventories

Details of land lot are as follows:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Puri Cinere	71.949.989.564	72.278.142.238	<i>Puri Cinere Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere</i>
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	165.195.955.300	165.857.118.615	
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	31.605.489.700	31.605.489.700	
Jumlah	<u>268.751.434.564</u>	<u>269.740.750.553</u>	

Details of land under development lot mutation are as follows:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	269.740.750.553	261.863.733.422	<i>Beginning balance Additions Deductions</i>
Penambahan	1.420.454.464	21.843.912.060	
Pengurangan	(2.409.770.453)	(13.966.894.929)	
Jumlah	<u>268.751.434.564</u>	<u>269.740.750.553</u>	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*6. PERSEDIAAN *(lanjutan)*Rincian luas tanah sedang dikembangkan adalah
sebagai berikut:

	Luas Tanah / Land Area (m2)	
	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Puri Cinere	180.976	181.404
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	453.528	453.717
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	32.911	32.911
Jumlah	667.415	668.032

Atas sebagian persediaan tanah sedang dikembangkan
yang berlokasi di Perumahan Cinere Residence (Puri
Cinere) yang dimiliki entitas anak, PT Mega
Pasanggrahan Indah telah dijaminkan ke PT Indosurya
Inti Finance. (Lihat catatan 13).Rincian bangunan dalam konstruksi adalah sebagai
berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
	Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte	702.305.913.314
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere dan Cattleya	36.228.838.921	38.280.077.448
Jumlah	738.534.752.235	716.133.762.884

Rincian mutasi bangunan dalam konstruksi adalah
sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
	Saldo awal	716.133.762.884
Penambahan	32.004.224.820	77.353.320.660
Pengurangan	(9.603.235.469)	(92.619.995.551)
Jumlah	738.534.752.235	716.133.762.884

Rincian luas bangunan dalam konstruksi adalah sebagai
berikut:6. INVENTORIES *(continued)*

Details area of land under development are as follows:

Puri Cinere	181.404	Puri Cinere
Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul dan Habitat	453.717	Graha Cinere, Cinere Park View, Cijujung, Pasirlaja, Tatya Asri, Vivo Sentul and Habitat
Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere	32.911	Griya Cinere II dan Bukit Griya Cinere
Total	668.032	Total

Part of the land that being developed located in Cinere
Residence Housing (Puri Cinere) owned by
a subsidiary, PT Mega Pasanggrahan Indah has been
pledged as collateral to PT Indosurya Inti Finance. (See
note 13).

Details of building in progress are as follows:

Apartemen Cinere Terrace Suites and Ruko De Vonte	677.853.685.436	Cinere Terrace Suites Apartment, and Ruko De Vonte
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere and Cattleya	38.280.077.448	Graha Cinere, Cinere Park View, Tatya Asri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere and Cattleya
Total	716.133.762.884	Total

Details of building in progress mutation are as follows:

Saldo awal	731.400.437.775	Beginning balance
Penambahan	77.353.320.660	Additions
Pengurangan	(92.619.995.551)	Deductions
Total	716.133.762.884	Total

Details area of building under construction are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

6. INVENTORIES (continued)

	Luas Tanah / Land Area (m ²)		
	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte	44.670	44.865	Cinere Terrace Suites Apartment, and Ruko De Vonte
Graha Cinere, Cinere Park View, Tatyasri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere dan Cattleya	4.794	5.336	Graha Cinere, Cinere Park View, Tatyasri, Vivo Sentul, Griya Cinere II, Bukit Griya Cinere and Cattleya
Jumlah	49.464	50.201	Total

Bangunan dalam konstruksi pada PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), Entitas Anak merupakan jumlah dari tanah dan bangunan dalam konstruksi untuk pembangunan Perumahan, Apartemen, Ruko/Kios yaitu untuk proyek-proyek di antaranya adalah Apartemen Cinere Terrace Suites dan Ruko De Vonte yang berlokasi di Cinere, Kota Depok, Jawa Barat.

Buildings under construction at PT Mega Pasanggrahan Indah (MPI), the Subsidiaries are the amount of land and buildings in construction for the construction of housing, apartments, shophouses/kiosks, namely for projects including Cinere Terrace Suites Apartment and Ruko De Vonte which are located in Cinere, Depok City, West Java.

Per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 progress pembangunan Apartemen Cinere Terrace Suites Tower A dan Tower B masing-masing sebesar 99% dan 75%

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the progress of the construction of the Cinere Terrace Suites Tower A and Tower B Apartment is 99% dan 75% respectively

Per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan Grup berupa Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites dijadikan jaminan atas utang PT Bank Tabungan Negara Tbk. (Lihat catatan 13).

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, Group's inventory consist of Land and Building Cinere Terrace Suites was pledged as collateral for loan of PT Bank Tabungan Negara Tbk. (See notes 13).

Rincian mutasi bangunan siap dijual (rumah, apartemen, ruko, dan kios) adalah sebagai berikut:

Details mutation of building available for sale (houses, apartment, shophouses and kiosk) are -as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Bangunan siap dijual:			Building available for sale:
Saldo awal	387.229.448.012	332.742.670.791	Beginning balance
Penambahan	11.565.528.600	92.347.120.053	Additions
Pengurangan	(11.309.085.067)	(37.860.342.832)	Deductions
Jumlah	387.485.891.545	387.229.448.012	Total

Rincian luas bangunan siap dijual adalah sebagai berikut:

Details area of building available for sale are as follows:

	Luas Tanah / Land Area (m ²)		
	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Cinere Park View dan Tatyasri	3.205	3.747	Cinere Park View dan Tatyasri
Apartement Habitat	3.872	4.068	Apartement Habitat
Bizpark Vivo Sentul	6.870	6.870	Bizpark Vivo Sentul
Cinere One Commercial, Cinere Terrace Commercial dan Cinere Bellevue Suites	5.666	5.869	Cinere On Commercial, Cinere Terrace Commercial and Cinere Bellevue Suites
Jumlah	19.613	20.554	Total

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*6. PERSEDIAAN *(lanjutan)*

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

Pada tanggal pelaporan, tidak ada dari persediaan yang mengalami penurunan nilai.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup telah mengasuransikan bangunan atas The Habitat Karawaci milik PT Titan Property (entitas anak) dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 323.672.000.000 kepada pihak ketiga PT Asuransi Harta Aman Pratama.

Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Tanah Limo	159.708.492.186	158.792.086.361	Limo land
Tanah Cinere	105.305.971.911	105.305.971.911	Cinere land
Tanah Tangerang	28.667.609.399	28.667.609.399	Tangerang land
Tanah Karawang	18.500.000.000	18.500.000.000	Karawang land
Tanah Cimandala	14.709.070.496	14.709.070.496	Cimandala land
Tanah Cijujung	11.339.367.253	11.339.367.253	Cijujung land
Jumlah tanah yang belum dikembangkan	<u>338.230.511.245</u>	<u>337.314.105.420</u>	Total land for development

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Saldo awal	337.314.105.420	339.535.716.457	Beginning balance
Penambahan	916.405.825	89.268.800	Additions
Pengurangan	-	(2.310.879.837)	Deductions
Jumlah	<u>338.230.511.245</u>	<u>337.314.105.420</u>	Total

6. INVENTORIES *(continued)*

The Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

At the reporting date, none of these inventories were impaired.

On June 30, 2023 and December 31, 2022, Group has insured the building on The Habitat Karawaci owned by PT Titan Property (subsidiaries) to a third party, PT Asuransi Harta Aman Pratama with total coverage amounting to Rp 323,672,000,000.

The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

7. LAND FOR DEVELOPMENT

The details of undeveloped land are as follows:

Details of building in progress mutation are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN *(lanjutan)*Rincian luas tanah yang belum dikembangkan adalah
sebagai berikut:

	<i>Luas Tanah / Land Area (m²)</i>		
	<i>30 Juni/ June 30, 2023</i>	<i>31 Desember/ December 31, 2022</i>	
Tanah Limo	310.252	310.252	Limo Land
Tanah Cinere	116.754	116.754	Cinere Land
Tanah Tangerang	9.148	9.148	Tangerang Land
Tanah Karawang	19.849	19.849	Karawang Land
Tanah Cimandala	138.240	138.240	Cimandala Land
Tanah Cijujung	106.887	106.887	Cijujung Land
Jumlah	701.130	701.130	Total

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk
tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum
(Catatan 39).Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam
proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah
karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung
dengan bukti kepemilikan yang memadai.

8. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DIMUKA

Akun ini terdiri dari uang muka dan beban dibayar
dimuka, untuk:

	<i>30 Juni/ June 30, 2023</i>	<i>31 Desember/ December 31, 2022</i>	
Uang muka:			Current portion:
Lainnya	243.842.264	389.733.712	Advances:
Jumlah uang muka	243.842.264	389.733.712	Others
			Total advance payment
Biaya dibayar di muka :			Prepaid expense:
Asuransi	1.306.687.342	1.692.384.951	Insurance
Lainnya	507.022.384	405.741.265	Exhibition and others
Jumlah biaya dibayar dimuka	1.813.709.726	2.098.126.216	Total prepaid expenses
Total	2.057.551.990	2.487.859.928	Total:

Uang muka pemasok/kontraktor merupakan pembayaran
uang muka kontrak pembangunan ruko, rumah serta
apartemen dan mall.7. LAND FOR DEVELOPMENT *(continued)*Details total area of land for development mutation are as
follows:The undeveloped land includes lands that are still under
legal case (Note 39).Management believes that there will be no issue in
obtaining the land certificates and the extension of the
land rights since all the land were legally acquired and
supported by sufficient evidence of ownership.

8. ADVANCE PAYMENTS AND PREPAID EXPENSES

This account consists of advances payments and prepaid
expense for:Advances from suppliers / contractors an advance
payment of contract development shophouse, home and
apartment and mall.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

9. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Rincian investasi pada entitas asosiasi yang dicatat
dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Megapolitan Mentari Persada		
Harga Perolehan	6.880.000.000	6.880.000.000
Saldo laba (Rugi) tahun berjalan	(197.148.499) (19.592.899)	(75.804.483) (121.344.016)
Nilai tercatat	6.663.258.602	6.682.851.501

Rincian persentase kepemilikan pada entitas asosiasi
adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2021
PT Megapolitan Mentari Persada	40.00 %	40.00 %

Entitas asosiasi di atas mempunyai modal saham yang
terdiri atas saham biasa, yang dimiliki secara langsung
oleh Grup.Meskipun Grup memiliki kurang dari 50% saham
PT Megapolitan Mentari Persada, Grup memiliki
pengaruh signifikan dengan menjalankan hak
kontraktualnya melalui penunjukan Direktur pada
dewan direksi entitas tersebut serta memiliki kekuatan
untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan
keuangan dan operasi PT Megapolitan Mentari Persada.

10. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Harga perolehan:		
Saldo awal	1.836.519.577.799	1.831.756.494.299
Penambahan	-	9.000.000.000
Penyesuaian nilai wajar	-	(4.236.916.500)
Reklasifikasi	-	-
Saldo akhir	1.836.519.577.799	1.836.519.577.799
Akumulasi penyusutan:		
Saldo awal	-	(108.234.603.926)
Penambahan	-	-
Penyesuaian nilai wajar	-	108.234.603.926
Saldo akhir	-	-
Nilai buku bersih	1.836.519.577.799	1.836.519.577.799

9. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Details of investments in associates are recorded for
under the equity method are as follows:

PT Megapolitan Mentari Persada
Acquisition Cost
Retained earnings
(Loss) during the year
Carrying amount

Details of percentage of ownership investments in
associates are as follows:

PT Megapolitan Mentari Persada

The associates as listed above have share capital
consisting solely of ordinary shares, which are held
directly by the group.Although the Group holds less than 50% of the equity
shares of PT Megapolitan Mentari Persada, the Group
exercises significant influence by virtue of its contractual
right to appoint director to the board of directors of that
entity and has the power to participate in the financial and
operating policy decisions of PT Megapolitan Mentari
Persada.

10. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties as follows:

Acquisition costs:
Beginning balance
Additions
Fair value adjustment
Reclassification
Ending balance

Accumulated depreciation:
Beginning balance
Additions
Fair value adjustment
Ending balance
Net book value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*10. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup menggunakan model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan (Catatan 2n). Penilaian properti investasi dilakukan oleh KJPP Bambang, Ernasapta & Rekan, penilai independent yang terdaftar di OJK. Tabel berikut ini memuat informasi terkait Teknik penilaian dan asumsi-asumsi signifikan yang digunakan dalam perhitungan nilai wajar properti investasi:

Properti/ <i>Property</i>	Teknik valuasi/ <i>Valuation technique</i>	Input yang tidak dapat diobservasi/ <i>Significant unobservable inputs</i>	Sensitivitas/ <i>Sensitivity</i>
Pusat perbelanjaan/ <i>Shopping center</i>	<i>Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas/Income approach by using discounted cash flow method</i>	<i>Tingkat diskonto ditentukan dengan menggunakan metode Band of Investment dimana biaya ekuitas dihitung dengan menggunakan Capital Asset Pricing Model yang menghasilkan tingkat diskonto 14,76%/The discount rate is determined by the Band of Investment method or usually known as Weighted Average Cost of Capital, in which cost of equity was calculated using the Capital Asset Pricing Model resulting the discount rate at 14.76%</i>	<i>Peningkatan pada tingkat diskonto yang digunakan akan mengakibatkan penurunan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/ An increase in the discount rate would result in a significant decrease in fair value, and vice versa</i>
	<i>dan/and Pendekatan pasar dengan menggunakan metode perbandingan data pasar/ Market approach by using market data comparison method</i>	<i>Kenaikan harga sewa sebesar 0,99% berdasarkan perkembangan harga properti komersial kategori sewa pada triwulan IV-2022 yang terjadi pada beberapa wilayah terutama Jakarta dan Bandung, sejalan dengan penurunan level PPKM oleh Pemerintah/Rental rates increment 0.99% based on the development of commercial property prices in the rental category in quarter IV-2022 which occurred in several areas, especially Jakarta and Bandung, in line with the decline in PPKM levels by the Government</i>	<i>Peningkatan signifikan pada asumsi kenaikan harga sewa yang digunakan akan menghasilkan peningkatan signifikan pada nilai wajar, dan sebaliknya/A significant increase in the rental rate assumption used would result in a significant increase in fair value, and vice versa</i>

Properti investasi di PT MPI, Entitas Anak sampai dengan tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 terdiri dari tanah dan bangunan Mall Cinere dengan luas tanah 22.190 m² dan luas bangunan 24.085 m² serta bangunan Cinere Bellevue Mall seluas 29.650 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Properti investasi di PT TPD, Entitas Anak sampai dengan tanggal 30 Juni 2023 terdiri dari bangunan Vivo Mall Sentul dengan luas tanah 10.455 m² dan luas bangunan 71.341 m² yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa.

Per 30 Juni 2023 dan 2022, pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp34.007.455.700 dan Rp32.816.434.783

10. INVESTMENT PROPERTIES *(continued)*

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Group has opted to use fair value model for subsequent measurement (Note 2n). The appraisal of investment was conducted by KJPP Bambang, Ernasapta & Partners, independent appraisers registered with the OJK. The following table discloses the valuation technique and significant assumptions employed in the fair value calculation of investment properties:

Investment properties in PT MPI, a Subsidiary, as of June 30, 2023 and December 31, 2022 consisted of building Mall Cinere with a land area of 22,190 m² and a building area of 24,085 m² and Cinere Bellevue Mall area of 29,650 m² were leased to third parties under the lease agreement.

Investment property in PT TPD, a Subsidiary as of June 30, 2023, consists of the Vivo Mall Sentul building with a land area of 10,455 m² and a building area of 71,341 m² were leased to third parties under the lease agreement.

As of June 30, 2023 and 2022, investment property rental income recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the amount of IDR 34,007,455,700 and IDR 32,816,434,783 respectively

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*10. PROPERTI INVESTASI *(lanjutan)*

Penambahan properti investasi sebesar Rp 9.000.000.000 per 31 Desember 2022 merupakan pekerjaan renovasi bangunan di Vivo Mall Sentul dan Cinere Bellevue Mall.

Tanah dan Bangunan Properti investasi pada PT Mega Pasanggrahan Indah, entitas anak yaitu Mall Cinere dan Cinere Bellevue Mall yang telah dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (Lihat catatan 13).

Tanah dan Bangunan Properti investasi di PT TPD, Entitas Anak yaitu Vivo Mall Sentul yang telah dijaminkan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (Lihat catatan 13).

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup telah mengasuransikan bangunan atas Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall milik PT Mega Pasanggrahan Indah (entitas anak) dan Vivo Mall Sentul milik PT Tirta Persada Developments (entitas anak) dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.681.813.362.200 kepada pihak ketiga PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Harta Aman Pratama dan PT Lippo General Insurance. Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

30 Juni/ June 30, 2023						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Reduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga perolehan						Acquisition costs:
Tanah	3.227.732.733	-	-	-	3.227.732.733	Land
Bangunan	17.152.035.239	-	-	-	17.152.035.239	Building
Inventaris mesin	1.075.603.709	-	-	-	1.075.603.709	Machine equipment
Inventaris kantor	17.302.092.804	67.550.000	-	-	17.369.642.804	Office equipment
Inventaris proyek	15.123.281.910	7.530.000	-	-	15.130.811.910	Project equipment
Kendaraan	5.215.252.626	-	-	-	5.215.252.626	Vehicle
Jumlah	59.095.999.021	75.080.000	-	-	59.171.079.021	Total

10. INVESTMENT PROPERTIES *(continued)*

The addition of investment property amounted to Rp 9,000,000,000 as of December 31, 2022 represents of building renovation located in Vivo Mall Sentul and Cinere Bellevue Mall.

Land and Buildings Investment properties in PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiary, namely Mall Cinere and Cinere Bellevue Mall, which have been pledged as collateral to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (See note 13).

Land and Building Investment property at PT TPD, a Subsidiary, namely Vivo Mall Sentul which has been pledged as collateral to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (See note 13).

On June 30, 2023 and December 31, 2022, Group has insured the building on Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall owned by PT Mega Pasanggrahan Indah (subsidiaries) and Vivo Mall Sentul owned by PT Tirta Persada Developments to a third parties PT Asuransi Central Asia, PT Asuransi Harta Aman Pratama dan PT Lippo General Insurance. with total coverage amounting to Rp 1,681,813,362,200. The Group's management is of the opinion that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated impairment in the value of investment properties as of June 30, 2023 and December 31, 2022.

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

30 Juni/ June 30, 2023

	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Reduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	12.263.156.581	310.619.069	-	-	12.573.775.650	Building
Inventaris mesin	989.449.867	313.829.878	-	-	1.303.279.745	Machine equipment
Inventaris kantor	16.491.274.183	188.963.159	-	-	16.680.237.343	Office equipment
Inventaris proyek	12.053.530.609	116.471.578	-	-	12.170.002.188	Project equipment
Kendaraan	4.885.033.876	33.021.875	-	-	4.918.055.752	Vehicle
Jumlah	46.682.445.116	962.905.559	-	-	47.645.350.676	Total
Nilai buku	12.413.553.905				11.525.728.344	Book Value

31 Desember/ December 31, 2022

	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan <i>I Additional</i>	Pengurangan/ <i>Reduction</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Harga perolehan:						Acquisition costs:
Tanah	3.227.732.733	-	-	-	3.227.732.733	Land
Bangunan	17.152.035.239	-	-	-	17.152.035.239	Building
Inventaris mesin	1.057.247.521	18.356.188	-	-	1.075.603.709	Machine equipment
Inventaris kantor	17.243.824.246	58.268.558	-	-	17.302.092.804	Office equipment
Inventaris proyek	15.025.033.505	98.248.405	-	-	15.123.281.910	Project equipment
Kendaraan	5.330.517.693	-	115.265.067	-	5.215.252.626	Vehicle
Jumlah	59.036.390.937	174.873.151	115.265.067	-	59.095.999.021	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Bangunan	11.658.569.691	604.586.889	-	-	12.263.156.580	Building
Inventaris mesin	944.136.259	45.313.608	-	-	989.449.867	Machine equipment
Inventaris kantor	15.523.803.840	967.470.344	-	-	16.491.274.184	Office equipment
Inventaris proyek	11.379.339.696	674.190.913	-	-	12.053.530.609	Project equipment
Kendaraan	4.934.255.193	66.043.750	(115.265.607)	-	4.885.033.876	Vehicle
Jumlah	44.440.104.679	2.357.605.504	(115.265.607)	-	46.682.445.116	Total
Nilai buku	14.596.286.258				12.413.553.905	Book Value

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*11. ASET TETAP *(lanjutan)*

Rincian penjualan aset tetap:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>
Biaya perolehan aset tetap	-	115.265.067
Akumulasi penyusutan aset tetap	-	(115.265.067)
Nilai buku neto		-
Hasil penjualan	-	41.325.000
Laba penjualan	-	41.325.000

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Grup telah mengasuransikan bangunan, kendaraan dan peralatan kantor terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 12.377.100.000, kepada pihak ketiga, PT Asuransi Bintang Tbk dan PT Asuransi Sinar Mas. Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

Sarana pelengkap, mesin dan peralatan pendukung Mall Cinere dan proyek Vivo Mall Sentul yang dimiliki masing-masing adalah PT Mega Pasanggrahan Indah entitas anak telah dijaminkan ke PT Bank Negara Indonesia Tbk dan PT Tirta Persada Developments, entitas anak telah dijaminkan ke PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 13).

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen Perusahaan dan Entitas anak berkeyakinan bahwa tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan terjadinya penurunan nilai atas aset tetap.

11. FIXED ASSETS *(continued)**Details of the sales of fixed assets:*

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Biaya perolehan aset tetap	-	115.265.067	<i>Cost of fixed assets</i>
Akumulasi penyusutan aset tetap	-	(115.265.067)	<i>Accumulated depreciation fixed assets</i>
Nilai buku neto		-	<i>Net book value</i>
Hasil penjualan	-	41.325.000	<i>Cash received</i>
Laba penjualan	-	41.325.000	<i>Gain on sale</i>

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Company and Subsidiaries have insured buildings and vehicles against fire, theft and other risks with coverage amounting to Rp 12,377,100,000 to third parties, PT Asuransi Bintang Tbk and PT Asuransi Sinar Mas. Group believes that the insurance coverage is adequate to cover losses that may arise in the future.

The complementary facilities, machines and supporting equipment for the Mall Cinere and the Vivo Mall Sentul project owned respectively are PT Mega Pasanggrahan Indah, a subsidiaries that has been pledged as collateral to PT Bank Negara Indonesia Tbk and PT Tirta Persada Developments, the subsidiaries has been pledged to PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 13).

Based on the research management of the Company and Subsidiaries believe that there are no situations or circumstances indicate impairment of fixed assets.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

12. ASET PENGAMPUNAN PAJAK

Rincian aset pengampunan pajak adalah sebagai
berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Aset pengampunan pajak – lancar		
<u>Kas dan setara kas:</u>		
PT Tirta Persada Developments	200.000.000	200.000.000
PT Titan Property	200.000.000	200.000.000
Jumlah	400.000.000	400.000.000
Aset pengampunan pajak – tidak lancar		
<u>Aset tetap:</u>		
PT Megapolitan Developments Tbk	859.356.663	891.184.689
PT Mega Pasanggrahan Indah	423.727.875	439.421.500
<u>Tanah yang belum dikembangkan:</u>		
PT Graha Mentari Persada	215.000.000	215.000.000
Jumlah	1.498.084.538	1.545.606.189
Jumlah aset pengampunan pajak	1.898.084.538	1.945.606.189

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas
anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan
pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak
(SKPP) yang diterima sebagai berikut:

12. TAX AMNESTY ASSETS

The details of tax amnesty assets as follows:

Tax amnesty assets – current
<u>Cash and Cash Equivalent:</u>
PT Tirta Persada Developments
PT Titan Property
Total
Tax amnesty assets – non current
<u>Fixed assets:</u>
PT Megapolitan Developments Tbk
PT Mega Pasanggrahan Indah
<u>Land for development:</u>
PT Graha Mentari Persada
Total
Total tax amnesty assets

*In 2016, the Company and several subsidiaries
participate in tax amnesty program, with Approval Letter
of Tax Amnesty (SKPP) as follows:*

Perusahaan/ Company	Tanggal Surat Pernyataan Harta/ Asset Declaration Letter			
	No Surat/ Letter Number	Tanggal SKPP/ SKPP Date	Tanggal Deklarasi/ Date of Asset Declaration	Nilai Deklarasi Angka/ Value of Asset Declaration
PT Megapolitan Developments Tbk	KET-409/PP/WPJ.33/2016	29-09-2016	27-09-2016	1.273.121.000
PT Mega Pasanggrahan Indah	KET-11958/PP/WPJ.33/2016	10-10-2016	28-09-2016	627.745.000
PT Tirta Persada Developments	KET-9771/PP/WPJ.33/2016	06-10-2016	28-09-2016	200.000.000
PT Titan Property	KET-4468/PP/WPJ.04/2016	04-10-2016	26-09-2016	200.000.000
PT Graha Mentari Persada	KET-13092/PP/WPJ.33/2016	11-10-2016	28-09-2016	215.000.000

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA

Rincian utang bank dan lembaga keuangan lainnya
adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Utang bank:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	699.750.000.000	699.750.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero)Tbk	251.287.000.000	254.287.000.000
Jumlah utang bank	951.037.000.000	954.037.000.000
Utang lembaga keuangan:		
PT Indosurya Inti Finance	15.288.122.251	14.381.408.459
Jumlah utang lembaga keuangan	15.288.122.251	14.381.408.459
Jumlah utang bank dan utang lembaga keuangan	966.325.122.251	968.418.408.459
Utang bank dan utang lembaga keuangan - Jk Pendek	76.612.988.335	46.288.793.411
Utang bank dan utang lembaga keuangan - Jk Panjang	889.712.133.916	922.129.615.048
Jumlah utang bank dan utang lembaga keuangan	966.325.122.251	968.418.408.459

PT Mega Pasanggrahan Indah, Entitas Anak

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Pada tanggal 4 Agustus 2016, PT MPI, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit "Proyek Cinere Terrace Suites" dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016, diperbarui dengan Addendum Perjanjian Kredit No. 1505/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 pada tanggal 30 September 2019, adalah sebagai berikut:

Plafond kredit	: Kredit Konstruksi Rp300.000.000.000 Kredit Investasi Rp90.000.000.000
Tujuan pembiayaan	: Pembangunan Apartemen dan Mall pada proyek Cinere Terrace Suites di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kota Madya Depok
Jangka waktu	: Kredit Konstruksi diperpanjang 24 bulan s.d 11 Desember 2025 Kredit Investasi diperpanjang 36 bulan s.d 11 Desember 2026

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS

The details of bank loan and other financial institutions as
follows:

Bank loans:
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Total bank loans
Financing institution loans:
PT Indosurya Inti Finance
Total financing institution loans
Total bank loans and financing institution
Bank loans and financing institution – Short term
Bank loans and financing institution – long term
Total bank loans and financing institution

PT Mega Pasanggrahan Indah, Subsidiary

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

On August 4, 2016, PT MPI, a Subsidiary, has obtained approval for the granting of "Cinere Terrace Suites Project" Credit from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 1500/JKK.UT/CSMU/VIII/2016, updated with a Credit Agreement Addendum No. 1505/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 on September 30, 2019, are as follows:

Credit Limit	: Construction credit Rp300,000,000,000 Investment credit Rp90,000,000,000
Financing purpose	: Construction of the project Apartment and Mall Cinere Terrace Suites at Jl. Cinere Raya, Pangkalan Jati Village, district Cinere, Depok area.
Term	: Construction credit will be extended for 24 months to December 11, 2025 Investment credit will be extended for 36 months to December 11, 2026

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Provisi	: 0.5% dari plafond kredit
Sifat Kredit	: Non-Revolving
Suku bunga	: - Kredit Konstruksi BTN: 12,50% efektif per tahun (tarif dapat disesuaikan) - Kredit Investasi BTN: 13,00% efektif per tahun (tarif dapat disesuaikan)
Denda	: 2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga
Jaminan	: - Agunan Pokok Tanah dan Bangunan Cinere Terrace Suites an PT Mega Pasanggrahan Indah berkedudukan di Bogor, seluas 18.279 m ² - Agunan Tambahan Sertifikat atas proyek perumahan Cinere Riverside yang terletak di belakang proyek apartment dan mall yang terdiri dari blok J6 kavling 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, dan 23 dengan total luas 3.726m ²

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 105 tanggal 29 Oktober 2021 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:

Jangka waktu	: - Kredit Konstruksi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026. - Kredit Investasi akan berakhir pada tanggal 11 Desember 2026.
Suku bunga	: 9,00% per annum.
Pembayaran bunga	: Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan Maret 2023.
Pengembalian pokok pinjaman	: - Perubahan nominal pengembalian pokok kredit dari hasil penjualan unit Apartemen dan Mall Cinere Terrace Suites baik melalui KPR-BTN, cash keras/bertahap. - Perubahan jadwal pembayaran pokok sesuai proyeksi cashflow.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Provision	: 0.5% of credit limit
Credit Nature	: Non-Revolving
Interest Rate	: - BTN Construction Credit: 12.50% effective per year (adjustable rate) - BTN Investment Credit: 13.00% effective per year (adjustable rate)
Fine	: 2% above the prevailing interest rate, calculated for interest arrears
Collaterals	: - Principal Collateral Land and buildings that will be in refinancing which Cinere Terrace Suites on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah located at Bogor, area 18,279 m ² - Additional Collateral Certificate of the Cinere Riverside housing project located behind the apartment and mall project consisting of J6 blocks of 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 12A, 12B, 15, 16, 17, and 23 with a total area 3,726m ²

Based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 105 dated October 29, 2021 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – in particular the provisions in the following cases:

Term	: - The Construction Credit will expire on December 11, 2026 - The Investment Credit will expire on December 11, 2026
Interest rate	: 9,00% per annum
Interest payment	: Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from October 2021 to March 2023.
Repayment of loan principal	: - Changes in the nominal return of principal credit from the sale of Apartment units and Cinere Terrace Suites Mall either through KPR-BTN, hard cash / in stages. - Changes in principal payment schedule according to cashflow projections.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 2405/S/JKK.UT/ BCLU/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 mengenai perpanjangan jangka waktu kredit dan penangguhan pembayaran bunga dengan rincian sebagai berikut:

- Jangka waktu : Kredit Konstruksi diperpanjang 12 bulan dari yang sebelumnya sampai 11 Desember 2025 menjadi sampai dengan 11 Desember 2026.
- Suku bunga : - Kredit Konstruksi BTN: 12,50% efektif per tahun (dapat disesuaikan) dan *Deferred* bunga sebesar 100% selama 11 bulan mulai Mei 2020 s.d Maret 2021.
- Kredit Investasi BTN: 13,00% efektif per tahun (dapat disesuaikan) dan *Deferred* bunga sebesar 100% selama 11 bulan mulai Mei 2020 s.d Maret 2021.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 13 Maret 2019, PT MPI, Entitas anak telah memperoleh persetujuan pemberian Kredit "Proyek Cinere Mall dan Cinere Bellevue Mall" dari PT Bank Negara Indonesia Tbk nomor 288/MPI/PDIR/III/2019, yang diperbarui melalui addendum perjanjian kredit No.115 pada tanggal 29 April 2019 adalah sebagai berikut:

- Plafond kredit : Rp310.000.000.000
Tujuan : Refinancing asset Cinere Mall dan pembiayaan Cinere Bellevue Mall
Jangka waktu : 120 (Seratus dua puluh) bulan

- Provisi : 0,5% dari plafond kredit (eenmaligh)
Jenis Kredit : Kredit Investasi
Sifat Kredit : Non-Revolvering
Suku bunga : 11,00% efektif per tahun (dapat disesuaikan)

- Denda : 2% di atas suku bunga yang berlaku, diperhitungkan atas tunggakan bunga

- Jaminan : - Tanah dan Bangunan Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggarahan Indah yang terletak di Jl. Cinere Raya, Kel. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Kotamadya Depok, seluas 13.780 m². Agunan Tambahan.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Based on the Restructuring Approval Letter Credit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 2405/S/JKK.UT/BCLU/VIII/2020 dated August 31, 2020 regarding the extension of the credit period and suspension of interest payments with the following details:

- Term : The Construction Credit is extended for the previous 12 months until December 11, 2025 to December 11, 2026
- Interest Rate : - BTN Construction Credit: 12.50% effective per year (adjustable rate) and 100% deferred interest for 11 months from May 2020 to March 2021.
- BTN Investment Credit: 13.00% effective per year (adjustable rate) and 100% Deferred interest for 11 months from May 2020 to March 2021.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

On March 13, 2019, PT MPI, a subsidiary, has obtained approval for the granting of "Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall Projects" from PT Bank Negara Indonesia Tbk number 288/MPI/PDIR/III/2019, which was updated through a credit agreement addendum No. 115 as of April 29, 2019 are as follows:

- Credit Limit : Rp310,000,000,000
Financing : Refinancing assets of Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall
Term : 120 (one hundred and twenty) months

- Provision : 0.5% of credit limit (eenmaligh)
Type of Credit : Investment credit
Credit Nature : Non-Revolvering
Interest Rate : 11.00% effective per year (adjustable rate)

- Fine : 2% above the prevailing interest rate, calculated for interest arrears

- Collaterals : - Land and Buildings Cinere Mall (SHGB No.529) an PT Mega Pasanggarahan Indah which is located on Jl. Cinere Raya, Ex. Pangkalan Jati, Kec. Cinere, Depok Municipality, covering an area of 13,780 m². Additional Collateral.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

- Tanah dan Bangunan Cinere Bellevue Mall (SHGB No.1441) an PT Mega Pasanggrahan Indah yang terletak di Jalan Merawan, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat, seluas 18.751m²
- Sarana pelengkap, mesin dan peralatan pendukung Mall Cinere.
- Stock Ruko Cinere Terrace Commercial.
- Pendapatan Sewa Mall Cinere dan Cinere Bellevue Mall.
- *Corporate Guarantee* atas nama PT Cosmopolitan Persada Developments.

Perjanjian : Rasio lancar minimal 1,0 kali
Konvenan : *Debt to equity ratio* maksimal 2,5 kali dan *Debt service coverage* minimal 100%.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 tanggal 30 September 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019 yang telah mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, khususnya ketentuan sebagai berikut:

Maksimum kredit : Rp258.037.000.000 yang merupakan nilai baki debet per 31 Agustus 2021.
Keperluan : Pendudukan restrukturisasi atas Kredit Investasi sebagaimana Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019.
Jenis Kredit : Restrukturisasi atas Kredit Investasi
Sifat Kredit : Aflopend
Jangka waktu : Tetap sampai dengan tanggal 2 Mei 2030 dengan dikenakan kembali *grace period* 24 bulan sejak September 2021 sampai dengan Maret 2023.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

- Land and Buildings Cinere Bellevue Mall (SHGB No.1441) an PT Mega Pasanggrahan Indah which is located on Merawan Street, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java, covering an area of 18,751m².
- Complementary facilities, machines and supporting equipment for Cinere Mall.
- Stock of Cinere Terrace Commercial shop houses.
- Rental income for Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall.
- *Corporate Guarantee* on behalf of PT Cosmopolitan Persada Developments.

Agreement : Current ratio of at least 1.0 times
Covenant : Maximum debt to equity ratio of 2.5 times and *Debt service coverage* of at least 100%.

Based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 dated September 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. 05 dated 3 May 2019 which has been amended, with the latest amendment based on the Credit Agreement Amendment No. (2) 05 dated June 30, 2021, in particular the following provisions:

Credit Limit : Rp258,037,000,000 which is the value of the debit balance as of August 31, 2021.
Financing : The restructuring placement of Investment Credit as stated in the Credit Agreement No. 05 on May 3, 2019.
Type of Credit : Restructuring of Investment Credit
Credit Nature : Amortizing term loan
Term : Fixed until May 2, 2030 with a grace period of 24 months from September 2021 until March 2023.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Suku bunga : 9,70% efektif per tahun dengan ketentuan yaitu:

- Masa 4 bulan pertama sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 1% per tahun dan sisa 8,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya.
- Bulan ke 5 sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani sampai dengan 25 Maret 2023 dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 5% per tahun dan sisa 4,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya.
- Selanjutnya, tarif bunga yang dibayarkan penuh sebesar 9,7% per tahun.
- Akumulasi penangguhan bunga di atas mulai dibayarkan bertahap maksimal sejak bulan April 2023 sesuai usulan jadwal angsuran.
- Suku bunga dapat direview setiap saat oleh BNI.
- Akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-1 didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang.
- Sedangkan akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-2 wajib didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang maksimal pada saat berakhirnya masa penangguhan bunga.
- Tunggakan bunga, denda dan biaya yang ada didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dan diangsur bertahap hingga paling lambat 31 Januari 2022.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Interest Rate : 9.70% effective per annum with the following terms:

- The first 4 months since the 2nd Covid Restructuring PK was signed where the interest rate was paid at 1% per year and the remaining 8.7% per year was deferred.
- The 5th month since the 2nd Covid Restructuring PK was signed until March 25, 2023 where the interest rate is paid at 5% per year and the remaining 4.7% per year is deferred.
- Furthermore, the interest rate paid in full is 9.7% per annum.
- The accumulated deferred interest above will begin to be paid in stages, a maximum of April 2023 according to the proposed installment schedule.
- Interest rates can be reviewed at any time by BNI.
- The accumulated interest deferred on the 1st Covid 19 restructuring is set out in the Debt Settlement Agreement.
- Meanwhile, accumulated interest that is deferred in the 2nd Covid 19 restructuring must be placed in the Debt Settlement Agreement at the maximum at the end of the interest deferral period
- The arrears of interest, penalties and fees are set out in the Debt Settlement Agreement and are being paid in stages until no later than January 31, 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Perjanjian Penyelesaian Hutang:

Maksimum kredit : - Rp6.966.000.000 atau sebesar tunggakan bunga, denda dan biaya serta bunga berjalan sampai dengan tanggal pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang dan;

- Rp18.984.273.793 atau sebesar bunga ditangguhkan sejak bulan Maret sampai dengan tanggal pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang.

Jangka waktu : - 4 bulan atas tunggakan bunga denda dan biaya serta bunga berjalan atau sampai dengan tanggal 31 Januari 2022 dan;

- 60 bulan atas bunga ditangguhkan sejak pendudukan Perjanjian Penyelesaian Hutang.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. (1) 05 tanggal 28 April 2020 khususnya ketentuan sebagai berikut:

Plafond kredit : Rp302.487.000.000 yang merupakan gabungan dari nilai outstanding per tanggal 1 April 2020 sebesar Rp260.037.000.000 dan sisa fasilitas kredit investasi *refinancing* tahap II sebesar Rp42.450.000.000.

Tujuan : Refinancing asset Cinere Mall dan pembiayaan Cinere Bellevue Mall

Jenis Kredit : Restrukturisasi atas Kredit Investasi

Sifat Kredit : Aflopend

Jangka waktu : 3 Mei 2019 sampai dengan tanggal 2 Mei 2030, dengan *grace period* sejak bulan Juni 2021 sampai dengan bulan September 2021.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Debt Settlement Agreement:

Credit Limit : - Rp6,966,000,000 or the amount of interest arrears, fines and fees and interest accruing until the date of the settlement of the Debt Settlement Agreement and;

- Rp18,984,273,793 or interest is deferred from March until the date of placement of the Debt Settlement Agreement.

Term : - 4 months on arrears of interest, penalties and fees as well as current interest or until January 31, 2022 and;

- 60 months of deferred interest since the placement of the Debt Settlement Agreement.

Based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 dated June 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. (1) 05 April 28, 2020 in particular the following provisions:

Credit Limit : Rp302,487,000,000, which is a combination of the outstanding value as of April 1, 2020 amounting to IDR 260,037,000,000 and the remaining refinancing phase II investment credit facility of Rp42,450,000,000.

Financing purpose : Refinancing assets of Cinere Mall and Cinere Bellevue Mall

Type of Credit : Restructuring of Investment Credit

Credit Nature : Amortizing term loan

Term : May 3, 2019 until May 2, 2030, with a grace period from June 2021 to September 2021.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Suku bunga : 9,70% efektif per tahun dengan ketentuan yaitu bunga yang dibayar dan penangguhan bunga (deferred interest) dengan rincian sebagai berikut:

- Bulan Juni s.d Agustus 2021, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun.
- Bulan September 2021 s.d Mei 2022, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun.

Pada tanggal 23 Februari 2017, PT TPD – Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit proyek pembangunan “Vivo Mall Sentul” dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 dengan addendum No. 1504/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 adalah sebagai berikut:

Plafond kredit : Rp400.000.000.000
 Tujuan : Pembangunan Vivo Mall Sentul pembiayaan
 Jenis Kredit : - Kredit Kontruksi (KYG) Rp94.000.000.000
 : - Kredit Investasi (KI) Rp306.000.000.000
 Sifat Kredit : *Non-Revolving*
 Jangka waktu : - Kredit Kontruksi (KYG) 96 bulan
 : - Kredit Investasi (KI) 156 bulan
 Provisi : 0,75% plafond kredit
 Administrasi : 0,25% plafond kredit
 Suku bunga : - Kredit Kontruksi (KYG) – 11,00% p.a (Dapat disesuaikan)
 : - Kredit Investasi (KI)– 11,75% p.a (Dapat disesuaikan)
 Jaminan : Agunan Pokok
 Tanah yang terdiri dari 11 sertifikat diatas proyek pembangunan Vivo Mall yaitu SHGB No. 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1289, 1290 dengan total luas 28.074m² dan SHGB No. 1275 dengan luas minimal 33.758m² sehingga total luas agunan tanah adalah 61.832m².

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Interest Rate : 9.70% effective per annum with the following terms: interest paid and deferred interest with the following details:

- Month June to August 2021, Interest rate paid 2% per year, Defered interest 7,7% per year.
- Month September 2021 to May 2022, Interest rate paid 5,83% per year, Defered interest 3,87% per year.

On February 23, 2017, PT TPD – a Subsidiary, has obtained approval to grant credit for the construction project “Vivo Mall Sentul” from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No.286/S/JKK.UT/CSMU/II/2017 with addendum No. 1504/S/JKK.UT/CSMU/IX/2019 are as follows:

Credit Limit : Rp400,000,000,000
 Financing : Vivo Mall Sentul development purpose
 Type of Credit : - Construction Credit (KYG)Rp94,000,000,000
 : - Investment Credit (KI) Rp306,000,000,000
 Credit Nature : *Non-Revolving*
 Term : - Construction Credit (KYG) 96 months
 : - Investment Credit (KI) 156 months
 Provision : 0.75% credit limit
 Administrative : 0.25% credit limit
 Interest Rate : - Construction Credit (KYG) - 11.00% p.a (adjustable rate)
 : - Investment Credit (KI) - 11.75% p.a (adjustable rate)
 Collaterals : Basic Collateral
 Land consisting of 11 certificates above the Vivo development project Mall, namely SHGB No. 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1289, 1290 with a total area of 28,074m² and SHGB No. 1275 with a minimum area of 33,758m² so that the total land collateral area is 61,832m².

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)Bukti Penguasaan Agunan

- Tanah dan bangunan, yaitu Vivo Mall Sentul yang terletak di Jl. Raya Bogor KM. 49, Kel. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor kepemilikan SHGB No. 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 dan 1287 dengan luas 102.330m² dan SHGB No. 1289, 1290, dan 1291 dengan luas 22.614 m².
- Seluruh mesin, peralatan, furnitures, dan fixtures pada proyek Vivo Mall Sentul wajib diikat secara fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia sesuai dengan ketentuan sampai terbit sertifikat fidusia./

Agunan Tambahan

Sertifikat atas proyek perumahan Vivo Residence Tahap 1 dan Tahap 2 serta Ruko Bizpark yang terletak di sekitar proyek Vivo Mall Sentul dengan kepemilikan berupa SHGB No. 1287, 1291, dan 1276 atas nama PT Megapolitan Developments Corporation

Agunan Lain:

- *Personal Guarantee* atas nama Sudjono Barak Rimba
 - *Corporate Guarantee* atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah
 - Cessie atas Piutang yang berkaitan dengan seluruh aktivitas penerimaan dan penjualan Mall, City Walk & Trade Center yang dibiayai oleh Bank BTN KC Kuningan Jakarta.
- Perjanjian dan Kovenan : Debt to equity ratio maksimal 500%
- Rasio modal disetor minimal 10%
- Rasio agunan terhadap *outstanding credit*:
- Kredit Kontruksi KYG sebesar 125%
 - Kredit Investasi I sebesar 135%

PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 28 Juni 2022, adalah sebagai berikut:

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)Proof of Collateral Mastery

- Land and buildings, namely Vivo Mall Sentul which is located on Jl. Raya Bogor KM. 49, Ex. Cimandala, Kec. Sukaraja, Kab. Bogor ownership of SHGB No. 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286 and 1287 with an area of 102.330m² and SHGB No. 1289, 1290, and 1291 with an area of 22,614 m².
- All machines, equipment, furnitures and fixtures in the Vivo Mall Sentul project must be bound by fiducia at the Fiduciary Registration Office in accordance with the provisions until a fiduciary certificate is issued.

: Additional Collateral

Certificates for the Vivo Residence Phase 1 and Phase 2 housing projects as well as the Bizpark Shophouse located around the Vivo Mall Sentul project with ownership in the form of SHGB No. 1287, 1291, and 1276 on behalf of PT Megapolitan Developments Corporation.

Other Collateral:

- *Personal Guarantee* on behalf of Sudjono Barak Rimba
- *Corporate Guarantee* on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah
- Cessie for Receivables relating to all activities of receiving and selling Mall, City Walk & Trade Center financed by Bank BTN KC Kuningan Jakarta.

Agreements and Covenants : Debt to equity ratio maksimal 500%

Paid-up capital ratio of at least 10%

The ratio of collateral to outstanding credit:

- KYG Construction Credit of 125%
- Investment Credit I of 135%

PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 28, 2022, are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

- Suku bunga : - KYG - 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 80% selama 24 bulan mulai Juni 2022 sd. Mei 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Januari 2025 sd. Jatuh Tempo Kredit.
- KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030)

PT TPD – Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 995/S/JKK.UT/BCSU/IV/2021 tanggal 28 April 2021, adalah sebagai berikut:

- Suku bunga : - KYG – 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / bunga yang ditangguhkan sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021.
- KI – 9,50% p.a (adjustable rate) / (bunga yang ditangguhkan sebesar 95% selama 6 bulan mulai April 2021 s.d September 2021 dan 80% selama 6 bulan mulai Oktober 2021 s.d Maret 2022).

PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 2406/S/JKK.UT/BCSU-LV/III/2020 tanggal 31 Agustus 2020, adalah sebagai berikut:

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

- Interest Rate : - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / Postponement of payment of interest obligations of 80% for 24 months from June 2022 to. May 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from January 2025 to. Credit Maturity.
- KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)

PT TPD – a Subsidiary, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 995/S/JKK.UT/BCSU/IV/2021 dated April 28, 2021, are as follows:

- Interest rate : - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / (Deferred interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021).
- KI - 9.50% p.a (adjustable rate) / (Deferred interest of 95% for 6 months from April 2021 to September 2021 and 80% for 6 months from October 2021 to March 2022).

PT TPD – a Subsidiary, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 2406/S/JKK.UT/BCSU-LV/III/2020 dated August 31, 2020, are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

- Suku bunga : - KYG – 11,00% p.a (tarif dapat disesuaikan) / bunga yang ditanggungkan sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021.
- KI – 11,75% p.a (adjustable rate) / (bunga yang ditanggungkan sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021)

Selanjutnya, PT TPD, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 995/S/JKK.UT/BCSU/IV/2021 tanggal 28 April 2021, adalah sebagai berikut:

- Suku bunga : - KYG – 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan)/bunga yang ditanggungkan sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021.
- KI – 9,50% p.a (adjustable rate) / (bunga yang ditanggungkan sebesar 95% selama 6 bulan mulai April 2021 s.d September 2021 dan 80% selama 6 bulan mulai Oktober 2021 s.d Maret 2022)

PT Indosurya Inti Finance

PT TPD, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian kredit penyelesaian proyek pembangunan "Vivo Mall Sentul" dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan perjanjian No.668A/SPP/CA-IIF/XII/2019 tanggal 16 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

- Plafond kredit : Rp14.000.000.000
- Tujuan : Penyelesaian Proyek
pembiayaan : Pembangunan Vivo Sentul Mall
- Jenis kredit : Kredit Investasi
- Jangka waktu : 48 (empat puluh delapan) bulan

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

- Interest rate : - KYG - 11.00% p.a (adjustable rate) / (Defered interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021).
- KI - 11.75% p.a (adjustable rate) / (Deffered interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021)

Furthermore, PT TPD, a Subsidiary, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 995 / S / JKK.UT / BCSU / IV / 2021 dated April 28, 2021, are as follows:

- Interest rate : - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / (Defered interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021).
- KI - 9.50% p.a (adjustable rate) / (Deffered interest of 95% for 6 months from April 2021 to September 2021 and 80% for 6 months from October 2021 to March 2022)

PT Indosurya Inti Finance

PT TPD, a Subsidiary, has obtained approval to grant credit for the completion of the construction project "Vivo Mall Sentul" from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the agreement No.668A/SPP/CA-IIF/XII/2019 dated December 16, 2019, as follows:

- Credit Limit : Rp14.000.000.000
- Financing : Completion of Vivo Sentul Mall
purpose : Development Project
- Type of Credit : Investment Credit
- Term : 48 (forty eight) months

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Suku bunga : 0,85% p.a (Dapat disesuaikan)
 Jaminan : Agunan Pokok

- Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1383 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 430m² dan luas bangunan 106m² yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K6 Nomor 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat.
- Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1361 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 467m² dan luas bangunan 105m² yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K6 Nomor 27, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat
- Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1344 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 372m² dan luas bangunan 164m² yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K8 Nomor 1, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat
- Tanah dan bangunan dengan SHGB No. 1338 atas nama PT Mega Pasanggrahan Indah dengan luas tanah 327m² dan luas bangunan 163m² yang terletak di Perumahan Cinere Residence Blok K8 Nomor 8, Kelurahan Pangkalan Jati, Kecamatan Cinere, Kota Depok, Jawa Barat
- Jaminan perorangan atas nama Lora Melani Lowas Barak Rimba

Angsuran Per Bulan : (Sesuai kewajiban pembiayaan yang tertunggak dan lainnya) angsuran setelah grace period sebesar Rp 32.017.317

Total angsuran per bulan : Sebesar Rp 483.626.455 setelah masa grace period./Total installments per month

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Interest Rate : 0.85% p.a (adjustable rate)
 Collaterals : Basic Collateral

- Land and building with SHGB No. 1383 on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah with a land area of 430m² and a building area of 106m² which is located in Cinere Residence Housing Block K6 Number 1, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java.
- Land and building with SHGB No. 1361 on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah with a land area of 467m² and a building area of 105m² which is located in Cinere Residence Housing Block K6 Number 27, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java.
- Land and building with SHGB No. 1344 on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah with a land area of 372m² and a building area of 164m² which is located in Cinere Residence Housing Block K8 Number 1, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java.
- Land and building with SHGB No. 1338 on behalf of PT Mega Pasanggrahan Indah with a land area of 327m² and a building area of 163m² which is located in Cinere Residence Housing Block K8 Number 8, Pangkalan Jati Village, Cinere District, Depok City, West Java.
- Individual guarantee on behalf of Lora Melani Lowas Barak Rimba.

Installments per month : According to arrears of financing obligations and others) installments after the grace period of IDR 32,017,317

Total installments per month : IDR 483,626,455 after the grace period/Total installments per month

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan restrukturisasi fasilitas pembiayaan lanjutan dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan Surat Persetujuan Restruktur Kredit No. 212b/SPRK/CA-SMEFI/VI/2022 tanggal 27 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

Fasilitas I

Fasilitas : Surya Sukses
pembiayaan
Nilai : Rp14.434.654.766 yang merupakan
pembiayaan Baki debit dari fasilitas I..
Jangka waktu : 31-03-2022 s.d 28-02-2026
termasuk masa holiday payment 6
bulan.

Suku Bunga : - 15% efektif per tahun (selama
holiday payment)
- 18% efektif per tahun (sesudah
holiday payment.)

Angsuran Per : Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar
Bulan Rp 216.519.821., - Angsuran ke 7
s.d ke 47 sebesar Rp 466.570.576

Fasilitas II

Fasilitas : Surya Sukses
pembiayaan
Nilai : Rp 131.504.264,- yang merupakan
pembiayaan baki debit fasilitas II
Jangka waktu : 31-03-2022 s.d 28-02-2026
termasuk masa holiday payment 6
bulan

Suku Bunga : 0% efektif pertahun
Angsuran Per : - Angsuran ke 1 s.d ke 6 sebesar Rp
Bulan 0,
- Angsuran ke 7 s.d ke 47 sebesar
Rp 3.207.421.

PT TPD, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan restrukturisasi fasilitas pembiayaan dari PT Indosurya Inti Finance sesuai dengan Surat Persetujuan Restruktur Kredit No. 340/SPRK/CA-IIF/VI/2021 tanggal 5 Mei 2021 adalah sebagai berikut:

Fasilitas I

Fasilitas : Surya SME
pembiayaan

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

PT Tirta Persada Developments, a Subsidiaries, has obtained the restructuring approval of the financing facility from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the Credit Restructuring Approval Letter No. 212b/SPRK/CA-SMEFI/VI/2022 dated June 27, 2022 are as follows:

Facility I

Financing : Surya Sukses
Facility
Financing : Rp 114,434,654,766 which is of
Value debit balance from facility I.
Term : 31-03-2022 to 28-02-2026 including
holiday payment of 6 months.

Interest rate - 15% effective per year (During
holiday payment)
- 18% effective per year (after
holiday payment).

Installments : Installment from 1 to 6 amounting
per month Rp216,519,821., - Installment from 7
to 47 amounting Rp 466,570,576,-

Facility II

Financing : Surya Sukses
Facility
Financing : Rp 131,504,264., - which is of debit
Value balance from facility I.
Term : 31-03-2022 to 28-06-2026 including
holiday payment of 6 months

Interest rate 0% effective per year
Installments : Installment from 1 to 6 amounting
per month Rp 0,
- Installment from 7 to 47 amounting
Rp3,207,421.

PT TPD, a Subsidiary, has obtained the restructuring approval of the financing facility from PT Indosurya Inti Finance in accordance with the Credit Restructuring Approval Letter No. 340/SPRK/CA-IIF/VI/2021 dated May 5, 2021 are as follows:

Facility I

Financing : Surya SME
facility

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*13. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN LAINNYA
(lanjutan)

Nilai : Rp13.909.997.480 yang terdiri dari pembiayaan Baki debit Juli 2021 sebesar Rp13.759.997.480 dan Kewajiban pembiayaan yang tertunggak sebesar Rp150.000.000.

Jangka waktu : 20-07-2021 s.d 20-05-2025 termasuk masa holiday payment 5 bulan.

Suku bunga : 18% efektif per tahun

Angsuran per bulan : - Angsuran ke 1 s.d ke 5 sebesar Rp50.000.000.
- Angsuran ke 6 s.d ke 46 sebesar Rp456.679.976.

Fasilitas II
Fasilitas : Surya Sukses
Pembiayaan
Nilai : Akumulasi kekurangan pembayaran masa holiday payment sebesar Rp1.140.999.748,- dan selisih grace periode awal yang belum dibayarkan sebesar Rp1.654.724.652,-

Jangka waktu : 20-07-2021 s.d 20-05-2025 termasuk masa holiday payment 5 bulan

Suku bunga : 12% efektif pertahun

Angsuran per bulan : - Angsuran ke 1 s.d ke 5 sebesar Rp0.
- Angsuran ke 6 s.d ke 46 sebesar Rp74.419.148.

13. BANK LOAN AND OTHER FINANCIAL INSTITUTIONS
(continued)

Financing value : Rp13,909,997,480 which consists of July 2021 debit balance, amounting to Rp13.759.997.480 and The outstanding financing obligations amounting to Rp150.000.000.

Term : 20-07-2021 to 20-05-2025 including holiday payment of 5 months.

Interest rate : 18% effective per year

Installments per month : - Installment from 1 to 5 amounting Rp.50.000.000.
- Installment from 6 to 46 amounting Rp456.679.976,-

Facility II Financing Facility Value : Surya Sukses
: Accumulated underpayment during holiday payment period is Rp1,140,999,748,- and the difference in the grace period for the initial period that has not been paid is Rp1,654,724,652,-

Term : 20-07-2021 to 20-05-2025 including holiday payment of 5 months

Interest rate : 12% effective per year

Installments per month : - Installment from 1 to 5 amounting Rp.0.
- Installment from 6 to 46 amounting Rp74.419.148,-

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

14. UTANG USAHA

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Pihak ketiga:			Third parties:
Utang kontraktor	184.889.091.208	175.345.830.463	Contractor payables
Utang supplier	24.011.808.992	24.425.204.016	Supplier payables
Jumlah utang usaha - pihak Ketiga	<u>208.900.900.200</u>	<u>199.771.034.479</u>	Total trade payables - third parties
Pihak berelasi:			Related parties:
PT Melrimba Mitra	4.348.012.505	4.567.492.908	PT Melrimba Mitra
PT Centra Lingga Perkasa	1.613.382.400	1.945.552.940	PT Centra Lingga Perkasa
Jumlah utang usaha - pihak berelasi	<u>5.961.394.905</u>	<u>6.513.045.848</u>	Total trade payables - third parties
Jumlah utang usaha	<u>214.862.295.105</u>	<u>206.284.080.327</u>	Total trade payables

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh nilai tercatat utang usaha berdenominasi Rupiah. Karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang usaha diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Tidak terdapat jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang usaha.

As at June 30, 2023 and December 31, 2022, all the carrying amount of the Group's trade payables were denominated in Rupiah. Due to their short-term nature, their carrying amount approximates their fair value.

There is no guarantee given by the Group on the acquisition of trade payables.

15. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni/ June 30, 2023</u>	<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
Deposit sewa, service charge, listrik dan iklan	24.946.522.873	24.087.040.716	Rent deposits, service charges, electricity and advertising
Titipan uang muka	3.721.506.595	3.788.485.689	Advance deposits
Titipan PPAT, HGB, BPHTB, PBB, dan Balik Nama	4.085.015.220	3.696.280.113	Deposits of PPAT, HGB, BPHTB, PBB, and Transfer of Rights
Titipan jaminan dan pajak	335.610.429	169.706.788	Guarantee and taxes
Lainnya	6.653.195.366	7.643.412.822	Others
Jumlah utang lain-lain	<u>39.741.850.483</u>	<u>39.384.926.128</u>	Total other payables

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh nilai tercatat utang lain-lain berdenominasi Rupiah. Karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

15. OTHER PAYABLES

The details of others payables as follows:

As at June 30, 2023 and December 31, 2022, all the carrying amount of the Group's other payables were denominated in Rupiah. Due to their short-term nature, their carrying amount approximates their fair value.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

16. PERPAJAKAN

Rincian perpajakan adalah sebagai berikut:

a. Pajak dibayar dimuka

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PPN Masukan	16.712.885.805	23.908.852.115
PPH Pasal 4 (2)	13.187.799.539	13.234.456.814
Jumlah pajak dibayar dimuka	29.900.685.344	37.143.308.929

Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar
Pajak Pertambahan Nilai

PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak

Pada bulan Januari 2020, PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak telah menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar PPN masa pajak Desember 2018 dengan nomor 00006/407/403/20 tanggal 31 Januari 2020 dengan nilai sebesar Rp26.318.308.607. Atas lebih bayar tersebut telah diterima oleh PT Tirta Persada Developments, Entitas Anak pada Februari 2020.

b. Utang pajak

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Pasal 4 (2)	17.789.979.524	16.775.169.552
PPN Keluaran	20.934.611.097	20.029.385.724
Pasal 21	2.595.330.696	2.092.150.074
Pasal 23	644.279.304	573.576.201
Jumlah utang pajak	41.964.200.621	39.470.281.551

c. Beban pajak

Beban pajak final

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Perusahaan	439.087.631	222.395.465
Entitas Anak:		
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.369.534.288	1.722.450.331
PT Titan Property	228.290.837	259.935.422
PT Tirta Persada Developments	483.855.412	1.080.449.513
Jumlah beban pajak final	3.520.768.167	3.285.230.731

16. TAXATION

The details of taxation as follows:

a. Prepaid taxes

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PPN Masukan	16.712.885.805	23.908.852.115
PPH Pasal 4 (2)	13.187.799.539	13.234.456.814
Jumlah pajak dibayar dimuka	29.900.685.344	37.143.308.929

Overpayment Tax Assessment Notice
Value-Added Tax

PT Tirta Persada Developments, Subsidiary

In January 2020, PT Tirta Persada Developments, a Subsidiary, received an assessment letter for overpayment of VAT for the December 2018 tax period number 00006/407/403/20 dated January 31, 2020 with a value of Rp26,318,308,607. PT Tirta Persada Developments, a Subsidiary, has received the overpayment in February 2020.

b. Taxes payables

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Pasal 4 (2)	17.789.979.524	16.775.169.552
PPN Keluaran	20.934.611.097	20.029.385.724
Pasal 21	2.595.330.696	2.092.150.074
Pasal 23	644.279.304	573.576.201
Jumlah utang pajak	41.964.200.621	39.470.281.551

c. Tax expenses

Final tax expenses

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Perusahaan	439.087.631	222.395.465
Entitas Anak:		
PT Mega Pasanggrahan Indah	2.369.534.288	1.722.450.331
PT Titan Property	228.290.837	259.935.422
PT Tirta Persada Developments	483.855.412	1.080.449.513
Jumlah beban pajak final	3.520.768.167	3.285.230.731

Company
Subsidiaries:
PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Titan Property
PT Graha Mentari Persada
Total final tax expenses

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Rekonsiliasi pajak

Rekonsiliasi antara laba sebelum taksiran Pajak Penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(31.704.700.066)	(36.867.288.518)
Laba (Rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(31.044.637.899)	(29.431.577.903)
Rugi sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	(660.062.167)	(7.435.710.615)
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final untuk Developer		
Pendapatan penjualan	660.062.167	7.435.710.615
Jumlah	660.062.167	7.435.710.615
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	-	-

Perhitungan pajak penghasilan badan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 di atas adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi dan dapat berubah pada waktu Perusahaan menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) tahunan.

16. TAXATION (continued)

d. Tax reconciliation

A reconciliation between income before provision for income tax under the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income are as follows:

Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and others comprehensive income
Profit (Loss) before income tax of Subsidiaries
Loss before income tax Expense of Company
Adjustment for expense (income) final for Developer
Sales
Total
Profit (loss) before income tax non-final

The calculation of corporate income tax for the year ended June 30, 2023 and December 31, 2021 The above is a preliminary estimate made for accounting purposes and are subject to change at the time of the Company to submit the Notice (SPT) yearly.

e. Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax

30 Juni 2023 / June 30, 2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (dibebankan) Ke laporan laba (rugi) / Credited (Charged) to Profit (Loss)	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif Lain / Credited (Charged) to other comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Pajak tangguhan / Deferred tax liability				
Selisih penilaian Kembali properti investasi / Investment property revaluation difference	(26.959.487.900)	-	-	(26.959.487.900)
Jumlah/ Total	(26.959.487.900)	-	-	(26.959.487.900)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

31 Desember 2022 / December 31, 2022

Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (dibebankan) Ke laporan laba (rugi) / Credited (Charged) to Profit (Loss)	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif Lain / Credited (Charged) to other comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Pajak tangguhan / <i>Deferred tax liability</i>			
Selisih penilaian Kembali properti investasi / <i>Investment property revaluation difference</i>			
(27.065.410.812)	105.922.912	-	(26.959.487.900)
(27.065.410.812)	105.922.912	-	(26.959.487.900)

f. Administrasi

Undang-undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia mengatur bahwa masing-masing perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang secara individu.

Peraturan Menteri Keuangan No. 243/PMK.03/2008 tanggal 31 Desember 2008 yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2009 tentang pelaksanaan pembayaran pajak penghasilan atas pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan dikenakan PPh final sebesar 5% kecuali untuk rumah sederhana dan rumah susun sederhana dikenakan PPh final 1%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Presiden Republik Indonesia dan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menandatangani peraturan pemerintah No.34/2016 (PP No.34/ 2016), pada perubahan tersebut pendapatan dari transaksi-transaksi balik nama pada tanah dan/atau bangunan akan dikenakan pajak final sebesar 2,5%, efektif diberlakukan pada tanggal 8 September 2016.

Pada tahun 2016, Perusahaan dan beberapa entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Perusahaan dan beberapa entitas anak telah menerima Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai dengan 11 Oktober 2016. Aset pengampunan pajak yang dideklarasikan mencakup kas dan setara kas, aset tetap, dan tanah dalam pengembangan. Jumlah aset pengampunan pajak yang berasal dari luar Grup adalah sebesar Rp2.515.866.000.

f. Administration

Fiscal laws in Indonesia requires that each company calculate, determine and pay the amount of tax payable individually.

Ministry of Finance Regulation No. 243/PMK03/2008 dated December 31, 2008 which took effect on January 1, 2009 on the implementation of the payment of income tax on the transfer of land rights and / or buildings subject to final income tax by 5%, except for a modest home and simple flats subject to final income tax of 1%.

On August 8, 2016, the President of the Republic of Indonesia and the Minister of Law and Human Rights signed Government Regulation No. 34/2016 (PP No.34 / 2016), on the changes in revenue from transactions under the name of the land and / or buildings will be subject to final tax of 2.5%, takes effect on September 8, 2016.

In 2016, the Company and several subsidiaries participate in tax amnesty program. The Company and several subsidiaries have received Approval Letters of Tax Amnesty (SKPP) dated between September 29, 2016 until October 11, 2016. Declared assets tax amnesty includes cash and cash equivalents, fixed assets and land for developments. Total tax amnesty assets and liabilities outside Group amounted to Rp2,515,866,000.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*16. PERPAJAKAN *(lanjutan)*

Jumlah uang tebusan yang dibayarkan dalam program pengampunan pajak adalah sebesar Rp50.317.320 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Atas selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak sebesar Rp2.515.866.000 dicatat sebagai tambahan modal disetor.

16. TAXATION *(continued)*

Redemption money which was paid for tax amnesty program amounted to Rp50,317,320 was recorded as part of general and administrative expenses in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

The difference between the assets and liabilities of tax amnesty amounting to Rp2,515,866,000 was recorded as additional paid-in capital.

17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Rincian beban yang masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Bunga	297.762.253.017	254.666.314.067	Interest
Jasa profesional	3.512.124.505	3.536.156.839	Professional services
Utilitas	2.622.325.606	2.630.448.132	Utilities
Gaji dan upah	697.283.922	1.190.359.424	Salaries and wages
Lain-lain	5.918.350.878	5.378.179.098	Others
Jumlah beban yang masih harus dibayar	310.512.337.927	267.401.457.560	Total accrued expenses

Beban yang masih harus dibayar atas bunga merupakan akrual atas bunga yang sudah jatuh tempo namun belum dibayarkan oleh perusahaan diantaranya terkait dengan persetujuan pemberian restrukturisasi kredit dari PT Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

1. PT MPI – Entitas Anak, Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 tanggal 30 September 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019 yang telah mengalami perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, khususnya ketentuan sebagai berikut:

Suku bunga : 9,70% efektif per tahun/9.70% effective per annum : Interest rate

17. ACCRUED EXPENSES

The details of accrued expenses as follows:

Accrued expenses on interest represent accruals on interest that are due but have not been paid by the company, among others, in relation to the loan restructuring agreement from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. and PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. is as follows:

1. PT MPI – a Subsidiary, based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (3) 05 dated 30 September 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. 05 dated 3 May 2019 which has been amended, with the latest amendment based on the Credit Agreement Amendment No. (2) 05 dated June 30, 2021, in particular the following provisions:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR *(lanjutan)*17. ACCRUED EXPENSES *(continued)*

Pembayaran bunga	<p>Masa 4 bulan pertama sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani dimana tariff bunga dibayarkan sebesar 1% per tahun dan sisa 8,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya. Bulan ke 5 sejak PK Restrukturisasi Covid ke-2 ditandatangani sampai dengan 25 Maret 2023 dimana tarif bunga dibayarkan sebesar 5% per tahun dan sisa 4,7% per tahun ditangguhkan pembayarannya. Selanjutnya, tariff bunga yang dibayarkan penuh sebesar 9,7% per tahun. Akumulasi penangguhan bunga di atas mulai dibayarkan bertahap maksimal sejak bulan April 2023 sesuai usulan jadwal angsuran. Suku bunga dapat direview setiap saat oleh BNI. Akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-1 didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang. Sedangkan akumulasi bunga yang ditangguhkan pada restrukturisasi Covid 19 ke-2 wajib didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang maksimal pada saat berakhirnya masa penangguhan bunga. Tunggakan bunga, denda dan biaya yang ada didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang dan diangsur bertahap hingga paling lambat 31 Januari 2022 /The first 4 months since the 2nd Covid Restructuring PK was signed where the interest rate was paid at 1% per year and the remaining 8.7% per year was deferred. The 5th month since the 2nd Covid Restructuring PK was signed until March 25, 2023 where the interest rate is paid at 5% per year and the remaining 4.7% per year is deferred. Furthermore, the interest rate paid in full is 9.7% per annum.- The accumulated deferred interest above will begin to be paid in stages, a maximum of April 2023 according to the proposed installment schedule The accumulated interest deferred on the 1st Covid 19 restructuring is set out in the Debt Settlement Agreement. Meanwhile, accumulated interest that is deferred in the 2nd Covid 19 restructuring must be placed in the Debt Settlement Agreement at the maximum at the end of the interest deferral period, The arrears of interest, penalties and fees are set out in the Debt Settlement Agreement and are being paid in stages until no later than January 31, 2022.</p>	: Interest payment
2. Suku bunga	<p>PT MPI – Entitas Anak, berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 tanggal 30 Juni 2021, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. (1) 05 tanggal 28 April 2020 khususnya ketentuan sebagai berikut:</p> <p>9,70% efektif per tahun/9.70% effective per annum</p>	: Interest rate
	<p>2. PT MPI – a subsidiary, based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (2) 05 dated June 30, 2021, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. (1) 05 April 28, 2020 in particular the following provisions:</p>	

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR (lanjutan) 17. ACCRUED EXPENSES (continued)

<p>Pembayaran bunga : Bulan Juni s.d Agustus 2021, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun. Bulan September 2021 s.d Mei 2022, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun /</p> <p>3. PT MPI – Entitas Anak, berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 105 tanggal 29 Oktober 2021 mengenai persetujuan perubahan restrukturisasi kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – khususnya ketentuan dalam hal sebagai berikut:</p> <p>Suku bunga : 9,00% efektif per tahun/9.00% effective per annum</p> <p>Pembayaran bunga : Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 95% dan dibayarkan 5% selama 18 bulan terhitung sejak bulan Oktober 2021 sampai dengan Maret 2023./Postponement of payment of interest obligations of 95% and payable 5% for 18 months starting from October 2021 to March 2023.</p> <p>4. PT MPI – Entitas Anak, berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Restrukturisasi PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (1) 05 tanggal 28 April 2020, mengenai perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 3 Mei 2019 khususnya ketentuan sebagai berikut:</p> <p>Suku bunga : 9,70% efektif per tahun/9.70% effective per annum</p> <p>Pembayaran bunga : Bulan April s.d Juni 2020, Tarif bunga yang dibayar 2% per tahun, Bunga yang ditunda 7,7% per tahun. Bulan Juli 2020 s.d Maret 2021, Tarif bunga yang dibayar 5,83% per tahun, Bunga yang ditunda 3,87% per tahun./Month April to June 2020, Interest rate paid 2% per year, Deferred interest 7,7% per year. - Month July 2020 to March 2021, Interest rate paid 5,83% per year, Deferred interest 3,87% per year</p> <p>5. PT MPI – Entitas Anak, berdasarkan Surat Persetujuan Restrukturisasi Kredit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 2405/S/JKK.UT/ BCLU/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020 mengenai perpanjangan jangka waktu kredit dan penangguhan pembayaran bunga dengan rincian sebagai berikut:</p>	<p>Month June to August 2021, Interest rate paid 2% per year, Deferred interest 7,7% per year. Month September 2021 to May 2022, Interest rate paid 5,83% per year, Deferred interest 3,87% per year</p> <p>Interest payment</p> <p>3. <i>PT MPI – a subsidiary, based on the Deed of Addendum to the Credit Restructuring Agreement No. 105 dated October 29, 2021 regarding the approval of changes to the credit restructuring of PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – in particular the provisions in the following cases:</i></p> <p>Interest rate</p> <p>Interest payment</p> <p>4. <i>PT MPI – a subsidiary, based on the Approval of the Amendment to the Restructuring Credit Agreement of PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, No. (1) 05 April 28, 2020, regarding changes to the provisions in the Credit Agreement No. 05 date May 3, 2019 in particular the following provisions:</i></p> <p>Interest rate</p> <p>Interest payment</p> <p>5. <i>PT MPI – a Subsidiary, based on the Restructuring Approval Letter Credit PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk No. 2405/S/JKK.UT/BCLU/VIII/2020 dated August 31, 2020 regarding the extension of the credit period and suspension of interest payments with the following details:</i></p>
---	---

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR *(lanjutan)*17. ACCRUED EXPENSES *(continued)*

- | | |
|--|---|
| <p>Suku bunga : Kredit Konstruksi BTN: 12,50% efektif per tahun (dapat disesuaikan) dan Deferred bunga sebesar 100% selama 11 bulan mulai Mei 2020 s.d Maret 2021. - Kredit Investasi BTN: 13,00% efektif per tahun (dapat disesuaikan) dan Deferred bunga sebesar 100% selama 11 bulan mulai Mei 2020 s.d Maret 2021./- BTN Construction Credit: 12.50% effective per year (adjustable rate) / (Deferred interest of 100% for 11 months from May 2020 to March 2021), - BTN Investment Credit: 13.00% effective per year (adjustable rate) / (Deferred interest at 100% for 11 months from May 2020 to March 2021)</p> <p>6. PT TPD – entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 tanggal 28 Juni 2022, adalah sebagai berikut:</p> <p>Suku bunga : KYG - 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / Penundaan pembayaran kewajiban bunga sebesar 80% selama 24 bulan mulai Juni 2022 sd. Mei 2024. Bunga yang tertunggak dan/atau ditunda akan dibayarkan mulai Januari 2025 sd. Jatuh Tempo Kredit. - KI - Jangka waktu kredit tidak berubah (sd. Desember 2030) / - KYG - 9.50% p.a (adjustable rate) / Postponement of payment of interest obligations of 80% for 24 months from June 2022 to. May 2024. Interest in arrears and/or postponed will be paid from January 2025 to Credit Maturity. - KI - Loan tenure unchanged (up to December 2030)</p> <p>7. PT TPD – Entitas Anak telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit lanjutan diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sesuai dengan perjanjian kredit No. 995/S/JKK.UT/BCSU/IV/2021 tanggal 28 April 2021, adalah sebagai berikut:</p> <p>Suku bunga : KYG – 9,50% p.a (tarif dapat disesuaikan) / bunga yang ditangguhkan sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021. - KI – 9,50% p.a (adjustable rate)/(bunga yang ditangguhkan sebesar 95% selama 6 bulan mulai April 2021 s.d September 2021 dan 80% selama 6 bulan mulai Oktober 2021 s.d Maret 2022)./- KYG - 9.50% p.a (adjustable rate)/(Defered interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021). - KI - 9.50% p.a (adjustable rate) / (Deffered interest of 95% for 6 months from April 2021 to September 2021 and 80% for 6 months from October 2021 to March 2022).</p> | <p>: Interest rate</p> <p>6. <i>PT TPD – a Subsidiaries, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 175/S/CMBD/CLMR/VI/2022 dated June 28, 2022, are as follows:</i></p> <p>: Interest rate</p> <p>7. <i>PT TPD – a Subsidiary, has obtained approval for credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk in accordance with the credit agreement No. 995/S/JKK.UT/BCSU/IV/2021 dated April 28, 2021, are as follows:</i></p> <p>: Interest rate</p> |
|--|---|

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR *(lanjutan)*

8. PT TPD, Entitas Anak berdasarkan perjanjian kredit No. 2406/S/JKK.UT/BCSU-L/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, telah memperoleh persetujuan pemberian restrukturisasi kredit diantaranya mengenai penangguhan pembayaran bunga dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

Suku bunga : KYG – 11,00% p.a (adjustable rate) / *(Deffered bunga sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021). KI – 11,75% p.a (adjustable rate) / (Deffered bunga sebesar 100% selama 8 bulan mulai Mei 2020 s.d Desember 2020 dan 50% selama 3 bulan mulai Januari 2021 s.d Maret 2021) / KYG - 11.00% pa (adjustable rate) / (Deffered interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021 KI - 11.75% p.a (adjustable rate). (Deffered interest of 100% for 8 months from May 2020 to December 2020 and 50% for 3 months from January 2021 to March 2021).*

18. ESTIMASI BIAYA UNTUK MENYELESAIKAN
PROYEK

Saldo pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 atas estimasi biaya penyelesaian proyek masing-masing adalah sebesar Rp 0 dan Rp 167.253.348 merupakan estimasi biaya penyelesaian atas Proyek Perumahan Cattleya dan Cinere Park View.

19. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DIMUKA

Rincian uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Uang muka pelanggan	444.715.434.644	466.808.124.727	Customer advance
Pendapatan diterima dimuka	32.730.628.438	29.446.177.654	Unearned revenues
Jumlah uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	477.446.063.082	496.254.302.381	Total customer advance and unearned revenues

a. Uang muka pelanggan

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit apartemen, perumahan, ruko dan kios dengan rincian sebagai berikut:

17. ACCRUED EXPENSES *(continued)*

8. PT TPD, a subsidiary based on credit agreement No. 2406/S/JKK.UT/BCSU-L/VIII/2020 dated August 31, 2020, has obtained approval for granting credit restructuring, including the deferral of interest payments from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, as follows:

Interest rate

18. ESTIMATED COST TO COMPLETE PROJECTS

The balance as of June 30, 2023 and December 31, 2022 of the estimated project completion costs amounting to Rp 167,253,348 and Rp 167,253,348, respectively, represents the estimated costs of completion of the Cattleya and Cinere Park View.

19. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUES

The details of customer advance and unearned revenues as follows:

a. Customer advance

Advances from customers represent sales of apartment, housing, shop and kiosk units with the following details:

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	19. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUES (continued)
Apartemen	214.049.144.492	231.132.272.944	Apartment
Perumahan dan tanah	145.729.335.247	148.265.622.495	Housing and land
Ruko dan kios	84.936.954.905	87.410.229.288	Shophouses and kiosk
Jumlah uang muka pelanggan	444.715.434.644	466.808.124.727	Total customer advance
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	30.098.536.646	22.410.983.707	Current maturities
Bagian jangka panjang	414.616.897.997	444.397.141.020	Long-term portion
Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut:			Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows:
	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
100%	173.859.144.187	194.653.124.827	100%
50% - 99%	73.315.683.645	75.058.948.105	50% - 99%
20% - 49%	53.678.274.466	68.893.004.462	20% - 49%
< 20%	143.862.332.345	128.203.047.333	< 20%
Jumlah	444.715.434.643	466.808.124.727	Total
Mutasi penjualan unit apartemen, perumahan, ruko dan kios dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:			Sales movements for apartment, housing, shop houses and kiosks with rupiah figures are as follows:
	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Saldo awal	466.808.124.727	462.593.308.408	Beginning balance
Penambahan	4.300.697.475	45.192.541.802	Addition
Pengurangan	(26.393.387.558)	(40.977.725.483)	Deductions
Saldo akhir	444.715.434.644	466.808.124.727	Ending balance

b. Pendapatan diterima dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan
pendapatan atas sewa mall dan sewa lainnya yang
dimiliki PT MPI – Entitas Anak dan PT TPD, Entitas
Anak dengan rincian sebagai berikut:

b. Unearned revenue

Unearned income represents income from mall
rental and other leases owned by PT MPI,
Subsidiaries and PT TPD, Subsidiaries with the
following details:

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	19. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUES (continued)
Mall	31.945.253.438	28.844.552.654	Mall
Sewa apartemen	785.375.000	601.625.000	Rental apartment
Jumlah pendapatan diterima dimuka	32.730.628.438	29.446.177.654	Total unearned revenue
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	30.265.461.779	28.844.552.654	Current maturities
Bagian jangka panjang	2.465.166.659	601.625.000	Long-term portion

20. UTANG LAIN-LAIN PIHAK BERELASI

Rincian utang lain-lain pihak berelasi adalah sebagai
berikut:

20. RELATED PARTIES OTHERS PAYABLES

The details of related parties others payables as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Pihak berelasi:			Related parties:
Lora Melani Lowas Barak Rimba	57.546.781.366	54.078.549.564	Lora Melani Lowas Barak Rimba
Barbara Barak Rimba	7.482.818.083	7.596.494.284	Barbara Barak Rimba
PT Centra Lingga Perkasa	3.623.000.000	-	
Ronald Wihardja	701.051.365	652.989.039	Ronald Wihardja
CV Trikarya Makmur	464.812.715	464.812.715	CV Trikarya Makmur
Jumlah utang lain-lain pihak berelasi	69.818.463.529	62.792.845.602	Total related parties others payables

Utang dari pihak berelasi timbul terutama dari transaksi
pinjaman modal kerja. Utang pihak berelasi tidak memiliki
jaminan dan tidak berbunga

The payables from related parties arise mainly from
working capital. The payables are unsecured in nature
and bear no interest.

21. IMBALAN KERJA

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja
jangka panjang untuk Grup dilakukan oleh KKA Bambang
Sudradjad tanggal 7 Februari 2023 per 31 Desember
2022.

21. EMPLOYEE BENEFITS

The latest actuarial calculation of long-term employee
benefit liabilities for the Group was conducted by KKA
Bambang Sudradjad dated February 7, 2023 as of
December 31, 2022

Penilaian aktuaris independen pada tahun 2022 dihitung
dengan menggunakan metode projected unit credit, yang
berdasarkan asumsi-asumsi berikut:

Independent actuarial assessments in 2022 are
calculated using the projected unit credit method, which
is based on the following assumptions:

	31 Desember/ December 31, 2022	
Jumlah peserta	147	Total participants
Tingkat diskonto per tahun	6,89% - 7,30%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan upah tahunan	5,00%	Annual salary increase
Usia pension	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat kematian	TMI - 2019	Mortality table
Tingkat cacat	5.00% dari TMI - 2019	TMI - 2011

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*21. IMBALAN KERJA *(lanjutan)*Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang adalah
sebagai berikut:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>
Saldo awal tahun	10.366.890.977	10.525.944.302
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(1.536.051.352)
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Proyeksi pada 30 Juni 2023)	465.771.066	953.057.177
Pendapatan komprehensif lainnya	-	423.940.850

**Liabilitas yang diakui di laporan
posisi keuangan konsolidasian****10.832.662.043**Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan
penghasilan komprehensif lain konsolidasian
sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai
berikut:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember <i>December 31, 2022</i>
Biaya jasa kini (Proyeksi pada 30 Juni 2023)	465.771.066	1.015.295.214
Beban bunga	-	663.799.003
Biaya jasa lalu – vested	-	(726.037.036)
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	465.771.066	953.057.181
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	465.771.066	953.057.181
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - Keuntungan/ (kerugian) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	423.940.850
Jumlah imbalan kerja	238.264.299	1.376.998.031

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai
berikut:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>
Saldo awal tahun	10.366.890.977	10.525.944.302
Biaya jasa kini (Proyeksi pada Juni 2022)	465.771.066	1.015.295.210
Beban bunga	-	663.799.003
Biaya jasa lalu – vested	-	(726.037.036)
Kerugian (keuntungan) aktuarial dari liabilitas imbalan kerja	-	423.940.850
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(1.536.051.352)
Saldo akhir tahun	10.832.662.043	10.366.890.977

21. EMPLOYEE BENEFITS *(continued)*Movements in the long-term employee benefits liability
are as follows:

	30 Juni/ <i>June 30, 2023</i>	31 Desember/ <i>December 31, 2022</i>
Saldo awal tahun	10.366.890.977	10.525.944.302
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(1.536.051.352)
Beban imbalan kerja tahun berjalan (Proyeksi pada 30 Juni 2023)	465.771.066	953.057.177
Pendapatan komprehensif lainnya	-	423.940.850
Liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian	10.832.662.043	10.366.890.977
Jumlah-jumlah yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:		
Biaya jasa kini (Proyeksi pada 30 Juni 2023)	465.771.066	1.015.295.214
Beban bunga	-	663.799.003
Biaya jasa lalu – vested	-	(726.037.036)
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	465.771.066	953.057.181
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	465.771.066	953.057.181
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - Keuntungan/ (kerugian) aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	-	423.940.850
Jumlah imbalan kerja	238.264.299	1.376.998.031

Balance at beginning of year
Payments during the year
Benefits expense during the year
(Projected on June 30, 2023)
Other comprehensive income

**Liability recognized in the
consolidated statement of
financial position**

Amount recognized in the consolidated statement of
profit or loss and other comprehensive income in respect
of this benefit plans follows:

Current service cost (Projected on
June 30, 2023)
Interest cost
Past service cost – vested

**Component of defined benefit
costs recognized in profit of loss**

Component of defined benefit
costs recognized in profit of loss

Remeasurement of the defined
benefit liability - Actuarial gain/
(loss) recognized in other
comprehensive income

Total employee benefits

The movements in the present value of the defined
benefits obligation are as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. IMBALAN KERJA (lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember/
December 31, 2022

Tingkat diskonto tahunan (-1%):

Nilai kini liabilitas imbalan pasti 10.845.507.370
Biaya jasa kini 1.076.483.633

Tingkat diskonto tahunan (+1%):

Nilai kini liabilitas imbalan pasti 9.937.952.154
Biaya jasa kini 961.264.694

21. EMPLOYEE BENEFITS (continued)

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2022 is as follows:

Annual discount rate (-1%):

Present value of defined benefits Obligation
Current service cost

Annual discount rate (+1%):

Present value of defined benefits Obligation
Current service cost

22. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

22. CAPITAL STOCK

The Company stockholder's composition as of June 30, 2023 and December 31, 2021 are as follows:

30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 /
June 30, 2023 and December 31, 2022

	Jumlah Saham (lembar)/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				Shareholders
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.237.018.320	66,78%	223.701.832.000	PT Cosmopolitan Persada Developments
DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS	231.147.000	6,90%	23.114.700.000	DBS Bank LTD SG – PB CLIENTS
Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba	131.490.840	3,93%	13.149.084.000	Ny Lora Melani Lowas Barak Rimba
Masyarakat (masing- masing di bawah 5%)	750.343.840	22,40%	75.034.384.000	Public (each below 5%)
Jumlah modal saham	3.350.000.000	100,00%	335.000.000.000	Total capital stock

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor adalah sebagai berikut:

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details of additional paid-in capital as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022	
Agio saham	117.365.904.715	117.365.904.715	Paid in capital excess of par – net Differences in value from restructuring transactions between entities under common control - net
Selisih nilai transaksi Restrukturisasi entitas sepengendali	6.172.642.008	6.172.642.008	
Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak	2.515.866.000	2.515.866.000	Differences between tax amnesty assets and liabilities
Jumlah tambahan modal disetor	126.054.412.723	126.054.412.723	Total additional paid-in capital

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*23. TAMBAHAN MODAL DISETOR *(lanjutan)*Agio saham

Pada tanggal 12 Januari 2011, Grup telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia dengan jumlah saham yang ditawarkan sebanyak 850.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran Rp250 per saham, atau dengan jumlah keseluruhan sebanyak Rp212.500.000.000.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL *(continued)*Paid in capital excess of par – net

As of January 12, 2011, Group listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the number of shares offered as much as 850,000,000 ordinary shares with a nominal value of Rp100 per share offered to the public offering price of Rp250 per share, or with a total of as much as Rp212,500,000,000.

30 Juni 2023 dan 31
Desember 2022 /June 30, 2023 and December
31, 2022

Hasil penawaran @ Rp250 x 850.000.000	212.500.000.000	Offering result @ Rp250 x 850,000,000
Nilai nominal @ Rp100 x 850.000.000	(85.000.000.000)	Nominal value @ Rp100 x 850,000,000
Sub jumlah	127.500.000.000	Subtotal
Biaya pra IPO	(10.134.095.285)	Pre - IPO costs
Agio – bersih	117.365.904.715	Premium - net

Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali

Pada bulan Desember 2007, Perusahaan mengakuisisi masing-masing sebesar 75%, 99% dan 99% kepemilikan saham pada EBC, MLE dan MPI. Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling of interest*). Selisih antara harga pengalihan dan nilai buku dari perusahaan-perusahaan yang diakuisisi sebesar Rp23.358.115.446 disajikan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" pada bagian Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Differences in value from transactions of entities under
common control

In December 2007, the Company acquired respectively 75%, 99% and 99% ownership interest in EBC, MLE and MPI. Business combinations of entities under common control are accounted for using the pooling of interests method. The difference between the transfer price and the book value of the companies acquired by Rp23,358,115,446 presented as "Differences in value from transactions of entities under common control" is presented as part of the "Additional Paid-in Capital" in the Equity section in the consolidated statement of financial position.

Akuisisi tersebut di atas dibiayai dari penerimaan atas penerbitan saham sebanyak 71.913 saham atau sebesar Rp71.913.000.000 di bulan Desember 2007.

The above acquisitions were financed from the proceeds of the issuance of shares as much as 71,913 shares or Rp71,913,000,000 in December 2007.

Perusahaan melepas kepemilikannya di EBC dengan harga pengalihan sebesar Rp52.500.000.000 kepada PT Dian Artha Prakarsa, sehingga kepemilikan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 menjadi 0%, sesuai dengan Akta Pengoperan Hak-Hak Atas Saham / Jual Beli No.26 tanggal 7 November 2016. Yang dibuat di hadapan Notaris Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., sehingga Per 31 Desember 2017, Perusahaan tidak lagi mencatat selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari EBC.

The Company disposed of its ownership in EBC with the price amounted to Rp52,500,000,000 to PT Dian Artha Prakarsa, the Company's ownership as at 31 December 2016 to 0%. Based on Transfer of Shareholders Rights / Sale and Purchase Deed No.26 dated November 7, 2016. Which was made in the presence of Notary Adi Utama Soegiarto Hanafi, S.H., thus, as of December 31, 2017, the Company no longer recorded differences in value from restructuring transactions of entities under common control from EBC.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*23. TAMBAHAN MODAL DISETOR *(lanjutan)*Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas
sepengendali (lanjutan)Perincian harga pengalihan saham dengan nilai buku
bersih Entitas Anak yang diakuisisi adalah sebagai
berikut:

	30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 / June 30, 2023 and December 31, 2022		
	Harta Pengalihan/ Transfer Price	Nilai buku bersih/ Net Book Value	Selisih/ Differences
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884
Jumlah	53.163.000.000	59.335.642.008	6.172.642.008

Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak:Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak
(SKPP) antara tanggal 29 September 2016 sampai
dengan 11 Oktober 2016 dan Tanda Terima Pernyataan
Harta antara tanggal 26 September 2016 sampai
dengan 28 September 2016, Perusahaan
mendeklarasikan aset tetap dan tanah belum
dikembangkan sebesar Rp2.515.866.000 dan dicatat
pada akun aset pengampunan pajak23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL *(continued)*Differences in value from transactions of entities under
common control (continued)*Details of the purchase prices and net book value of
subsidiaries acquired are as follows:*

	30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 / June 30, 2023 and December 31, 2022		
	Harta Pengalihan/ Transfer Price	Nilai buku bersih/ Net Book Value	Selisih/ Differences
PT Mega Limo Estate	28.413.000.000	22.926.445.124	(5.486.554.876)
PT Mega Pasanggrahan Indah	24.750.000.000	36.409.196.884	11.659.196.884
Jumlah	53.163.000.000	59.335.642.008	6.172.642.008

Differences between tax amnesty assets and liabilities:*Based on Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) dated
between September 29, 2016 until October 11, 2016
and Receipt of Assets Declaration dated between
September 26, 2016 until September 28, 2016 the
Company declared fixed asset and land for
development amounted to Rp2,515,866,000 and
recorded in tax amnesty assets account.*

24. SALDO LABA

Rincian saldo laba adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Saldo laba awal	1.155.468.472.757	1.223.997.279.811
Alokasi laba tahun lalu:		
Laba (rugi) bersih tahun berjalan	(31.640.017.279)	(68.528.807.054)
Saldo laba akhir	1.123.828.455.478	1.155.468.472.757

24. RETAINED EARNINGS

The details of retained earnings as follows:

Beginning balance	1.223.997.279.811
Allocation of last year income:	
Current year income (loss)	(68.528.807.054)
Ending retained earnings	1.155.468.472.757

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

25. GOODWILL

Rincian saldo laba adalah sebagai berikut:

Pada bulan September 2008, Perusahaan mengakuisisi sebesar 99,995% kepemilikan saham pada PT Titan Property dari PT Sam Investama dan PT Pada Investama. Transaksi akuisisi ini dicatat dengan menggunakan metode pembelian (Purchase Method). Akuisisi tersebut dibiayai dengan pengeluaran kas sebesar Rp18.000.000.000.

Goodwill diatribusikan pada posisi PT Titan Property yang kuat dan profitabilitas perdagangan pada properti dan tenaga kerjanya yang tidak dapat diakui secara terpisah sebagai asset tak berwujud.

Selisih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi diakui sebagai goodwill. Penilaian atas nilai wajar aset dan kewajiban yang dapat diidentifikasi dilakukan oleh manajemen.

Perusahaan telah menghitung nilai wajar aset dan kewajiban serta telah dilakukan assessment terhadap perhitungan tersebut oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sudarmadji & Dadang berdasarkan laporan No. 017/OL-2.10210/DBSD tanggal 1 Februari 2010 dengan hasil assessment sebagai berikut:

	30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 / June 30, 2023 and December 31, 2022
Kas dan setara kas	6.147.074.578
Aset real estate	67.871.778.991
Aset tetap	746.160.008
Aset lain-lain	2.665.261.716
Jumlah aset	77.430.275.293
Utang bank	37.560.564.286
Liabilitas lain-lain	25.825.120.323
Jumlah liabilitas	63.385.684.609
Aset bersih	14.044.590.684
Goodwill	3.955.409.316
Jumlah harga perolehan	18.000.000.000
<u>Dikurangi:</u>	
Kas dan setara kas pada entitas anak yang diakuisisi	6.147.074.578
Arus kas keluar akibat akuisisi	11.852.925.422
Amortisasi goodwill :	
Goodwill	3.955.409.316
Akumulasi amortisasi goodwill	(1.845.857.677)
Jumlah goodwill	2.109.551.639

25. GOODWILL

The details of retained earnings as follows:

In September 2008, the Company acquired amounted to 99.995% ownership interest in PT Titan Property of PT Sam Investama and PT Pada Investama. The acquisition was accounted for using the purchase method. The acquisition was financed with cash disbursements amounted to Rp18,000,000,000.

The goodwill is attributable to PT Titan Property's strong position and profitability in trading in the market of property and to its workforce, which cannot be separately recognised as an intangible asset.

The difference between the cost of acquisition over the fair values of assets and liabilities that can be identified is recognized as goodwill. An assessment of the fair value of assets and liabilities that can be identified by management.

The Company has calculated the fair value of assets and liabilities also has made an assessment of these calculations by Doli, Bambang Sudarmadji & Dadang, Public Accountant based on report No. 017/OL-2.10210/DBSD February 1, 2010 with the following assessment results:

Cash and cash equivalent	6.147.074.578
Real estate assets	67.871.778.991
Fixed assets	746.160.008
Other assets	2.665.261.716
Total assets	77.430.275.293
Bank loan	37.560.564.286
Other liabilities	25.825.120.323
Total liabilities	63.385.684.609
Net assets	14.044.590.684
Goodwill	3.955.409.316
Total acquisition cost	18.000.000.000
<u>Deducted:</u>	
Cash and cash equivalents in acquired subsidiary	6.147.074.578
Cash outflow from acquisition	11.852.925.422
Goodwill amortization:	
Goodwill	3.955.409.316
Accumulated depreciation of goodwill	(1.845.857.677)
Total goodwill	2.109.551.639

PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Aset bersih Entitas Anak:		
PT Mega Pasanggrahan Indah	8.431.127.090	8.143.755.114
PT Mega Limo Estate	292.164.943	292.131.287
PT Graha Mentari Persada	958.585.583	958.757.683
PT Titan Property	546.229	505.267
PT Tirta Persada Developments	(18.189.285)	333.767.994
Jumlah kepentingan non pengendali	9.664.234.560	9.728.917.345

Rincian kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) entitas anak adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
PT Mega Pasanggrahan Indah	(39.641.830)	(93.848.188)
PT Mega Limo Estate	(33.657)	(96.498)
PT Graha Mentari Persada	(172.101)	(1.874.456)
PT Titan Property	(10.969)	(13.108)
PT Tirta Persada Developments	(24.891.543)	(13.107.695)
Jumlah	(64.682.785)	(108.939.945)

27. PENJUALAN

Rincian penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Pendapatan sewa	34.007.455.700	32.816.434.783
Penjualan tanah	5.349.934.480	-
Penjualan ruko dan kios	-	19.367.619.834
Penjualan apartemen	5.273.371.259	2.576.630.788
Penjualan rumah	15.770.081.819	3.539.363.637
Jumlah penjualan	60.400.843.258	58.300.049.042

Transaksi penjualan berada berlokasi di Depok, Bogor dan Tangerang.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022, tidak terdapat pendapatan ke satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasi.

26. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interests as follows:

Subsidiaries - net assets:
PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Mega Limo Estate
PT Graha Mentari Persada
PT Titan Property
PT Tirta Persada Developments
Total non-controlling interest

Details of non-controlling interests in net income (loss) of subsidiaries are as follows:

PT Mega Pasanggrahan Indah
PT Mega Limo Estate
PT Graha Mentari Persada
PT Titan Property
PT Tirta Persada Developments
Total

27. SALES

The details of sales as follows:

Sales transactions are in locations Depok, Bogor and Tangerang.

For the periods ended June 30, 2023 and 2022, there was no revenue to a single customer which exceeded 10% of the total consolidated revenue

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***28. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023
Beban pokok sewa	12.326.713.288
Beban pokok penjualan tanah	698.755.137
Beban pokok penjualan ruko dan kios	-
Beban pokok penjualan apartemen	3.483.468.840
Beban pokok penjualan rumah	7.126.861.090
Jumlah beban pokok penjualan	23.635.798.355

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

29. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023
Komisi	684.809.383
Promosi, pemasaran dan lainnya	830.515.004
Lainnya	9.806.039
Jumlah beban penjualan	1.525.130.426

28. COST OF SALES

The details of cost of sales as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022
	12.621.145.843
	-
	8.282.311.837
	2.336.238.937
	1.283.974.393
Total cost of sales	24.523.671.010

In the periods ended June 30, 2023 and 2022, there were no purchases from a single supplier with a value of more than 10% of the consolidated total cost of goods sold.

29. SELLING EXPENSES

The details of selling expense as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022
	1.546.348.035
	448.699.190
	37.794.240
Total selling expenses	2.032.841.465

30. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023
Gaji dan tunjangan	13.241.201.353
Jasa professional	5.312.722.773
Perbaikan dan pemeliharaan	3.203.568.776
Keamanan	1.292.069.875
Asuransi	1.446.646.995
Sewa	1.096.659.576
Beban pajak	846.970.479
BPJS	842.127.070
Utilitas	712.650.322
Retribusi, iuran dan sumbangan	684.477.759
Beban manfaat karyawan	465.771.062
Perjalanan dinas	385.418.394
Perlengkapan kantor	240.807.849
Alat cetak dan foto copy	100.718.450
Tunjangan kesehatan	14.882.600
Penyisihan piutang	-
Lainnya	144.401.997
Jumlah beban umum dan administrasi	30.031.095.330

30. GENERAL AND ADMINISTRATIONS EXPENSES

The details of general and administrations expense as follows:

	30 Juni/ June 30, 2022
	12.972.330.631
	5.229.526.309
	3.377.317.892
	1.412.311.007
	1.232.598.821
	1.026.147.939
	795.293.423
	846.074.199
	717.464.102
	860.402.163
	1.367.554.749
	446.876.355
	229.789.974
	86.263.635
	240.183.526
	588.775.634
	152.437.843
Total general and administration expenses	31.581.348.202

Salaries and allowances
Professional fee
Repair and maintenance
Security
Insurance
Rent
Tax expenses
BPJS
Utilities
Retribution, dues and donations
Employee benefits
Traveling expenses
Office supplies
Printing equipment and photocopy
Health benefits
Others

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

31. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai
berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Pendapatan lainnya:		
Denda administrasi	-	66.436.160
Lainnya	158.987.932	254.611.125
Jumlah pendapatan lainnya	158.987.932	321.047.285
Beban lainnya:		
Beban administrasi bank	60.619.342	75.715.087
Biaya keterlambatan serah terima	184.502.709	-
Lainnya	205.140.420	216.919.619
Jumlah beban lainnya	450.262.471	292.634.706

31. OTHER INCOMES (EXPENSES)

*The details of general and admnistrasi expense as
follows:*

Other Incomes:
Administrative fines
Others
Total other incomes

Other expenses:
Bank administration
Others
Total others expenses

32. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASIGrup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi
dengan pihak-pihak berelasi. Sifat pihak berelasi
tersebut adalah sebagai berikut:32. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES*The Group, in its regular conduct of business, has
engaged in transactions with related parties. The nature
of related parties are as follows:*

Keterangan	MD	MPI	MLE	TP	TPD	GMP	MMP	ID
PT Megapolitan Developments Tbk	-	PS	PS	PS	PS	PS	PS	-
PT Cosmopolitan Persada Developments	PS	-	-	-	-	-	-	-
PAN Asia Holding Ltd	-	-	-	-	-	-	PS	-
Lora Melani Lowas Barak Rimba	PS, DU	DU	D	DU	DU	D	D	-
Jennifer Barak Rimba	K	-	K	-	-	K	-	K
Barbara Angela Barak Rimba	KU	K	KU	K	K	KU	-	KU
Ronald Trisna Wihardja	D	-	-	D	-	-	-	-

KU : Komisaris Utama / *President Commissioner*
K : Komisaris / *Commissioner*
DU : Direktur Utama / *President Director*
D : Direktur / *Director*
PS : Pemegang Saham / *Shareholders*
MD : PT Megapolitan Developments Tbk
MPI : PT Mega Pasanggrahan Indah

MLE : PT Mega Limo Estate
TP : PT Titan Property
TPD : PT Tirta Persada Developments
GMP : PT Graha Mentari Persada
MMP : PT Megapolitan Mentari Persada
ID : PT Intan Developments

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*32. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI *(lanjutan)*Transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai
berikut:**No.** **Pihak-pihak berelasi / Related parties**

1. PT Mega 2000
2. PT Megapolitan Mentari Persada
3. PT Cosmopolitan Persada Developments
4. PT Intan Developments
5. PT Eltranindo Bina Cipta
6. PT Melrimba Mitra
7. Lora Melani Lowas Barak Rimba
8. PT Centra Lingga Perkasa
9. Barbara Barak Rimba
10. Ronald Trisna Wihardja
11. CV. Trikarya

Piutang pihak berelasi - non usaha adalah sebagai
berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023		31 Desember/ December 31, 2022	
PT Megapolitan Mentari Persada	36.576.827.913	0,97%	36.452.847.916	0,97%
PT Mega 2000	3.490.726.385	0,09%	3.490.726.385	0,09%
PT Centra Lingga Perkasa	-	-	500.000.000	0,01%
PT Cosmopolitan Persada Developments	2.535.385.532	0,07%	2.535.385.532	0,07%
PT Intan Developments	1.086.697.544	0,03%	1.086.697.544	0,03%
PT Eltranindo Bina Cipta	443.150.016	0,01%	443.150.016	0,01%
Jumlah	44.132.787.390	1,18%	44.508.807.393	1,19%

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun
piutang pihak berelasi pada akhir tahun, manajemen
berkeyakinan bahwa penyisihan tersebut di atas adalah
cukup untuk menutup kerugian yang mungkin terjadi
atas penurunan nilai piutang lain-lain pihak berelasi
pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.32. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES *(continued)*

Transactions with related parties are as follows:

Jenis Transaksi / Transactions types

- Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
- Piutang pihak berelasi/Related parties receivables, Utang
usaha/Trade payables
- Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
- Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
- Piutang pihak berelasi/Related parties receivables
- Utang usaha/Trade payables
- Pinjaman dan Penjualan ruko/Loan and Sales of shophouses,
Utang lain-lain/Other payable
- Piutang pihak berelasi/Related parties receivables, Utang
usaha/Trade payables, Utang lain-lain/Other payables
- Utang lain-lain/Other payables
- Utang lain-lain/Other payables
- Utang lain-lain/Other payables

Non trade receivables - related parties are as follows:

**30 Juni/
June 30, 2023****31 Desember/
December 31, 2022**

PT Megapolitan Mentari

Persada

PT Mega 2000

PT Centra Lingga Perkasa

PT Cosmopolitan Persada

Developments

PT Intan Developments

PT Eltranindo Bina Cipta

JumlahBased on a review of the status of other receivables
related parties at the end of the year, management
believes that the above allowance for impairment loss
of other receivables related parties is sufficient to cover
possible losses that may arise from impairment of other
receivables as of June 30, 2023 and December 31,
2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*32. SIFAT, SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI *(lanjutan)*

Piutang kepada pihak berelasi lainnya tidak dikenakan bunga dan jangka waktu pengembaliannya. Piutang tersebut timbul dari biaya yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Perusahaan.

Rincian utang usaha kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023		31 Desember/ December 31, 2022	
PT Melrimba Mitra	4.348.012.505	0,20%	4.567.492.908	0,22%
PT Centra Lingga Perkasa	1.613.382.400	0,07%	1.945.552.940	0,09%
Jumlah utang usaha pihak berelasi	5.961.394.905	0,28%	6.513.045.848	0,31%

Persentase utang lain-lain kepada pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023		31 Desember/ December 31, 2022	
Lora Melani Lowas Barak Rimba	57.546.781.366	2,67%	54.078.549.564	2,55%
Barbara Barak Rimba	7.482.818.083	0,35%	7.596.494.284	0,36%
PT Centra Lingga Perkasa	3.623.000.000	0,17%	-	-
Ronald Wihardja	701.051.365	0,03%	652.989.039	0,03%
CV Trikarya Makmur	464.812.715	0,02%	464.812.715	0,02%
Jumlah	69.818.463.529	3,23%	62.792.845.602	2,97%

33. LABA PER SAHAM

Rincian laba per saham adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	(31.640.017.279)	(36.758.348.572)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	3.350.000.000	3.350.000.000
Jumlah	3.350.000.000	3.350.000.000
Laba (rugi) per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(9,44)	(10,97)

32. NATURE, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES *(continued)*

Other receivables from related parties are interest and repayment period. The receivables arising from fees paid in advance by the Company.

Details of trade payables to related parties are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
PT Melrimba Mitra	4.348.012.505	4.567.492.908
PT Centra Lingga Perkasa	1.613.382.400	1.945.552.940
Total trade payables to parties	5.961.394.905	6.513.045.848

The percentage of other payables to related parties is as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Lora Melani Lowas Barak Rimba	57.546.781.366	54.078.549.564
Barbara Barak Rimba	7.482.818.083	7.596.494.284
PT Centra Lingga Perkasa	3.623.000.000	-
Ronald Wihardja	701.051.365	652.989.039
CV Trikarya Makmur	464.812.715	464.812.715
Total	69.818.463.529	62.792.845.602

33. EARNING PER SHARE

The details of earning per share as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	30 Juni/ June 30, 2022
Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity	(31.640.017.279)	(36.758.348.572)
Weighted average number of shares for calculation of earnings per share	3.350.000.000	3.350.000.000
Total	3.350.000.000	3.350.000.000
Earnings loss per share attributable to owners of the parent entity	(9,44)	(10,97)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

PER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022 (DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI 2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

AS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31, 2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023 AND 2022 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT OPERASI

Rincian segmen operasi adalah sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENT

The details operating segment as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023			
	Properti/ Property	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	33.733.005.911	26.667.837.347	60.400.843.258	Net sales
Laba bruto	18.675.762.606	18.089.282.297	36.765.044.903	Gross profit
Pendapatan (beban) lain-lain	(348.605.516)	(96.790.456)	(251.815.060)	Other income (expense)
Beban pajak final	(853.984.433)	(2.666.783.735)	(3.520.768.167)	Final tax expense
Laba sebelum pajak	(14.654.034.498)	(17.050.665.567)	(31.704.700.066)	Profit before income tax
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	1.881.712.290.292	1.871.297.295.411	3.753.009.585.703	Segment assets
Liabilitas segmen	1.140.884.914.098	1.017.577.568.844	2.158.462.482.942	Segment liabilities

	30 Juni/ June 30, 2022			
	Properti/ Property	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	Jumlah/ Total	
Penjualan bersih	33.670.073.890	24.629.975.152	58.300.049.042	Net sales
Laba bruto	17.562.514.006	16.213.864.027	33.776.378.032	Gross profit
Pendapatan (beban) lain-lain	(12.926.399)	41.338.978	28.412.579	Other income (expense)
Beban pajak final	(918.102.334)	(2.367.128.398)	(3.285.230.731)	Final tax expense
Laba sebelum pajak	(5.323.443.507)	(31.543.845.011)	(36.867.288.518)	Profit before income tax
Informasi lainnya				Other information
Aset segmen	1.678.133.367.264	2.098.827.499.521	3.776.960.866.785	Segment assets
Liabilitas segmen	1.037.358.697.347	1.081.518.544.856	2.118.877.242.203	Segment liabilities

35. KERJASAMA OPERASI

Pada tanggal 9 September 2016, Perusahaan mengadakan kerjasama atas pembangunan dan pengelolaan Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall dan Ruko Bizpark di Vivo Sentul diatas tanah Bogor City milik PT Tirta Persada Developments, entitas anak (PT TPD). Jangka waktu pengelolaan perjanjian kerjasama ini berakhir apabila pelaksanaan proyek tersebut telah selesai, atau atas persetujuan bersama antara para pihak, atau terjadi keadaan memaksa (*force majeure*).

Porsi kerja sama untuk Perusahaan adalah sebesar 10%, dan untuk PT Tirta Persada Developments, entitas anak adalah sebesar 90%.

35. JOINT OPERATION

On September 9, 2016, the Company entered into a collaboration for the development and management of Galeria Kiosk Mall, Vivo Walk, Vivo Mall and office Bizpark in Vivo Sentul on Bogor City land owned by PT Tirta Persada Developments, a subsidiary (PT TPD). The term of the management agreement is terminated if the implementation of the project has been completed, or upon mutual agreement between the parties, or a state force (*force majeure*).

Portions of cooperation for the company is 10%, and for PT Tirta Persada Developments, a subsidiary amounted to 90%.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***35. KERJASAMA OPERASI** *(lanjutan)*

Hak dan kewajiban pihak pertama (Perusahaan):

- a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 10%;
- b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 10%;
- c. Menyediakan porsi kerjasama yaitu alat berat dengan nilai buku sebesar Rp1.165.646.356;
- d. Mengurus semua perizinan Proyek dan sertifikat;
- e. Melakukan dan menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli berdasarkan Kuasa dari pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak);
- f. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 10%;

Hak dan kewajiban pihak kedua (PT Tirta Persada Developments, entitas anak):

- a. Menerima hasil penjualan atas tanah dan bangunan sesuai porsi kerja sama yaitu 90%;
- b. Memperoleh pembagian keuntungan dari hasil proyek sebesar 90%;
- c. Menyediakan porsi kerja sama yaitu tanah seluas 17ha dengan nilai buku Rp9.064.018.150;
- d. Memberikan kuasa kepada pihak pertama (Perusahaan) untuk menandatangani Akta Jual Beli dengan pembeli;
- e. Menanggung biaya pembangunan proyek dan biaya pajak sesuai dengan porsi kerja sama yaitu 90%;
- f. Menyerahkan tanah dan bangunan kepada pembeli.

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

35. JOINT OPERATION *(continued)*

Rights and obligations of the first parties (Company):

- a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 10%;
- b. Getting a profit sharing of the results of the project by 10%;
- c. Providing portion of corporation which is heavy equipment with a net book value of Rp1,165,646,356;
- d. Take care of all licensing Project and certificate;
- e. Perform and sign the Sale and Purchase Agreements with buyers based on the power of the second party (PT Tirta Persada Developments, a subsidiary);
- f. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 10%.

Rights and obligations of second parties (PT Tirta Persada Developments, subsidiary):

- a. Receive the proceeds from the sale of land and buildings in accordance portions of cooperation that is 90%;
- b. Getting a profit sharing of the results of the project by 90%;
- c. Providing portions of cooperation for the land area of 17ha with a book value of Rp9,064,018,150;
- d. Provides power to the first party (the Company) to sign the Sale and Purchase Agreements with buyers;
- e. Bear the cost of construction projects and tax costs in accordance portions of cooperation that is 90%;
- f. Handed over the land and building to the buyer.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN *(lanjutan)*

- a. Risiko terhadap kenaikan suku bunga, baik suku bunga KPR maupun suku bunga pinjaman.

Risiko suku bunga juga dapat dihadapi oleh Grup, di mana apabila terjadi peningkatan suku bunga maka dapat secara langsung meningkatkan beban bunga pinjaman Grup.

Dalam mengendalikan rasio kenaikan suku bunga pinjaman ini Grup cukup berhati-hati dalam melakukan penambahan pinjaman dan selalu menyesuaikan jangka waktu serta jumlah pinjaman sesuai dengan proyek yang akan dilakukan. Kenaikan suku bunga juga dapat mempengaruhi kemampuan atau daya beli konsumen. Untuk mengendalikan risiko tersebut Grup menawarkan program-program penjualan dalam rangka meningkatkan daya beli konsumen seperti program cash back, subsidi bunga KPR/KPA, program cicilan tanpa bunga serta diskon.

- b. Risiko harga komoditas

Sebagai pengembang property, Grup dipengaruhi oleh risiko terjadinya peningkatan harga bahan baku konstruksi di mana bahan baku tersebut merupakan komoditas global yang harganya terpengaruh siklus dan berfluktuasi tergantung pada kondisi pasar global yang pada akhirnya dapat mempengaruhi peningkatan biaya dan selanjutnya akan menurunkan margin Grup. Untuk mengendalikan risiko tersebut, selain pembelian bahan baku konstruksi tersebut dilakukan oleh para kontraktor, Grup juga melakukan kontrak pembelian terhadap beberapa bahan baku kepada pemasok- pemasok tertentu.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba neto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

- c. Risiko kolektibilitas

Grup juga menghadapi risiko kolektibilitas dari pembeli yang melakukan cicilan/angsuran, terutama apabila pembeli mengalami kegagalan dalam melakukan pembayaran cicilan/angsuran kepada Grup. Dalam mengendalikan risiko tersebut Grup menerapkan pengenaan denda atas keterlambatan pembayaran, dan pembatalan jual beli. Untuk segmen penyewaan.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES *(continued)*

- a. Risks to increase in interest rates, both KPR interest rates and loan rates

Interest rate risk can also be encountered by the Group, which in the event of an increase in interest rates, it can directly increase the loan interest expense of the Group.

In controlling the ratio of the increase in lending rates, the Company and Subsidiaries quite cautious in making additional loans and always adjust the duration and amount of the loan in accordance with the project to be carried out. The increase in interest rates may also affect the ability or the purchasing power of consumers. To control these risks the Company and Subsidiaries offer sales programs in order to increase the purchasing power of consumers such as cash back program, the interest subsidy KPR / KPA, installment program without interest and discount.

- b. Commodity price risk

As a property developer, Group are affected by the risk of an increase in raw material prices of construction in which the raw material is a global commodity whose price is affected by cyclical and fluctuate depending on global market conditions that could ultimately affect the increased costs and would also lower margin of the Group. To control these risks, in addition to the purchase of construction materials was carried out by the contractors, Group also do contract of purchase of some raw materials to certain suppliers.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

- c. Collectibility risk

Group also faces the risk of collectibility of buyers making installment / installments, especially if the buyer fails to make payment installments / installment to the Group. In controlling these risks the Group applies the imposition of penalties for late payment, and cancellation of the sale and purchase. For leasing segment.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN *(lanjutan)*

Grup mengelola risiko yang timbul dari penyewa yang gagal membayar sewa dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit tunai dan/atau garansi bank untuk sewa selama 3 bulan di muka sebelum tanggal awal masa sewa. Selain itu Grup juga melakukan penelaahan berkala terhadap kolektibilitas para pelanggan.

d. Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional.

Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

e. Risiko likuiditas

Grup menghadapi risiko jika Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi kegiatan operasional dan liabilitas keuangan pada saat jatuh tempo. Grup mengelola profil likuiditas dengan melakukan *pre-selling* dan *pre-leasing* untuk pengembangan proyek serta dengan mendapatkan fasilitas kredit jangka panjang.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES *(continued)*

the Group manages the risks arising from tenants who fail to pay the rent by asking tenants to leave a cash deposit and / or bank guarantee to rent for 3 months in advance before the date of inception of the lease. In addition the Group also conducts periodic review of the collectibility of customers.

d. Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs.

On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

e. Liquidity risk

Groups at risk if the group does not have sufficient cash flow to meet operational and financial liabilities at maturity. The Group manages liquidity profile by conducting pre-selling and pre-leasing for development projects and to obtain long-term credit facilities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN *(lanjutan)*

Grup juga menetapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang dihasilkan dari arus kas internal dan memastikan ketersediaan sumber pendanaan yang cukup dari fasilitas kredit yang diperoleh, melakukan pengelolaan tenor pembayaran yang disesuaikan dengan segmen dari proyek pembangunan dan tenor pendanaan dari penjualan, serta mempertahankan kebijakan penagihan hasil penjualan secara intensif. Dengan mempertimbangkan kondisi dan perencanaan di masa yang akan datang, Grup berkeyakinan bahwa kondisi xlikuiditas atau arus kas dapat dikelola dengan baik.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup per tanggal 30 Juni 2023, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan:

Liabilitas keuangan/ Financial liabilities	6-12 bulan / Months	1-5 tahun/ Years	5 tahun/ Years	Jumlah/ Total
Utang usaha kepada pihak ketiga/ <i>Trade payables to third parties</i>	208.900.900.200	-	-	208.900.900.200
Utang usaha kepada pihak berelasi/ <i>Trade payables to related parties</i>	5.961.394.905	-	-	5.961.394.905
Utang lain-lain - pihak ketiga/ <i>Other payables – third parties</i>	39.741.850.483	-	-	39.741.850.483
Beban yang masih harus dibayar/ <i>Accrued expenses</i>	310.512.337.927	-	-	310.512.337.927
Utang bank dan lembaga keuangan/ <i>Bank loans and financial institutions</i>	76.612.988.335	500.430.373.916	389.281.760.000	966.325.122.251
Utang lain-lain - pihak berelasi/ <i>Other payables - related parties</i>	-	69.818.463.529	-	69.818.463.529
Jumlah/ Total	641.729.471.850	570.248.837.445	389.281.760.000	1.601.260.069.295

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio leverage maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES *(continued)*

Group also implement liquidity risk management is careful to maintain a cash balance generated from internal cash flow and ensure the availability of sufficient funding from credit facilities obtained, managing tenor payments adjusted to a segment of the project development and tenor of funding from the sale, as well as maintaining the billing policy of intensive sales results. Taking into account the conditions and planning in the future, the Group believes that the liquidity or cash flows can be managed properly.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group as of June 30, 2023 based on undiscounted contractual payments:

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings, and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group's have complied with all capital requirements by bank creditors.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)

Grup memantau modal menggunakan beberapa ukuran leverage keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Total pinjaman dan utang	966.325.122.251	968.418.408.459
Ekuitas neto yang diatribusikan ke pemilik entitas	1.584.882.868.201	1.616.522.885.480
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	60,97%	59,91%

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)

Group monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. As of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2023	31 Desember/ December 31, 2022
Total borrowings	966.325.122.251	968.418.408.459
Net equity attributable to Owners of the entity	1.584.882.868.201	1.616.522.885.480
Ratio of liabilities to equity	60,97%	59,91%

37. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

37. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial Instruments:

	<u>Nilai tercatat / Carrying amount</u>		<u>Nilai wajar / Fair Value</u>		
	2023	2022	2023	2022	
Aset keuangan					Financial assets
<u>Pinjaman yang diberikan dan piutang</u>					<u>Loans and receivables</u>
Kas dan setara kas	60.117.945.665	65.611.936.270	60.117.945.665	65.611.936.270	Cash and cash equivalents
Piutang usaha – pihak ketiga	25.081.824.805	23.910.616.636	25.081.824.805	23.910.616.636	Trade receivables – third parties
Piutang pihak berelasi – non usaha	44.132.787.390	44.508.807.393	44.132.787.390	44.508.807.393	Related parties
Total aset keuangan	129.332.557.860	134.031.360.299	129.332.557.860	134.031.360.299	Total financial assets

	<u>Nilai tercatat / Carrying amount</u>		<u>Nilai wajar / Fair Value</u>		
	2023	2022	2023	2022	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
<u>Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan Diamortisasi</u>					<u>Financial liabilities measured at amortized cost</u>
Utang usaha – pihak Ketiga	208.900.900.200	199.771.034.479	208.900.900.200	199.771.034.479	Trade payables – third parties
Utang usaha – pihak berelasi	5.961.394.905	6.513.045.848	5.961.394.905	6.513.045.848	Trade payables – related parties
Beban yang masih harus dibayar	310.512.337.927	267.401.457.560	310.512.337.927	267.401.457.560	Accrued expenses
Utang lain-lain – pihak ketiga	39.741.850.483	39.384.926.128	39.741.850.483	39.384.926.128	Other payables – third parties
Utang bank	966.325.122.251	968.418.408.459	966.325.122.251	975.273.389.076	Bank loan
Utang pihak berelasi – non Usaha	69.818.463.529	62.792.845.602	69.818.463.529	62.792.845.602	Non trade receivables
Total liabilitas keuangan	1.601.260.069.294	1.544.281.718.076	1.601.260.069.294	1.544.281.718.076	Total financial liabilities

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*37. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN *(lanjutan)*

Nilai wajar didefinisikan sebagai jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dari penjualan yang dipaksakan atau likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar atau ditentukan menggunakan model arus kas diskonto.

Perusahaan menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1 : Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Tingkat 3 : Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

Aset dan liabilitas keuangan jangka pendek

Instrumen keuangan jangka pendek dengan jatuh tempo dalam satu tahun atau kurang (kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain- lain, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban yang masih harus dibayar, utang pihak-pihak berelasi lain-lain dan utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun) mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.

Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

Instrumen keuangan jangka panjang terdiri dari piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi lain-lain, utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun, utang lain-lain, utang pihak-pihak berelasi lain-lain.

37. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES *(continued)*

Fair value is defined as the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced sale or liquidation. Fair values are obtained from quoted market prices or determined using discounted cash flow models.

The Company uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- *Level 1 :Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.*
- *Level 2 :Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.*
- *Level 3 :Fair values measured based on valuation techniques for which inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.*

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

Short-term financial assets and liabilities

Short-term financial instruments with remaining maturities of one year or less (cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, deposits received - customer deposits, current maturities of long-term loans) approximate their carrying amounts due to their short-term nature.

Non-current financial assets and long-term financial liabilities

Long-term financial instruments consist of other receivables, due from related parties, long term loans - net of current maturities, other payables, due to related parties.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***37. ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN** *(lanjutan)*

Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan. Sedangkan, nilai wajar uang muka yang diterima - uang jaminan pelanggan dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Utang bank dan utang sewa pembiayaan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 4 Februari 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada PT Nusantara Sejahtera Raya dengan masa sewa 20 tahun sejak tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari XXI Cinema.
- b. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) tanggal 28 Maret 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Bellevue Mall kepada Celebrity Fitness dengan masa sewa 10 tahun terhitung dari tanggal awal sewa.
- c. Berdasarkan Surat Perjanjian sewa menyewa unit non hunian di Cinere Bellevue Mall d/h (Urbana Cinere) No. 03 Tahun 2015 tanggal 10 Maret 2015 dengan PT Matahari Putra Prima untuk salah satu usahanya menjalankan pasar swalayan dengan konsep hypermarket atau pasar serba dengan nama "Hypermart" dengan masa sewa 11 tahun terhitung dari tanggal pembukaan toko.
- d. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa (SPSM) No. 522/MPI-MC/HBU.CD-4b-228/VII/2019 tanggal 3 Juli 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Busana Indah Pratama dengan masa sewa 3 tahun terhitung dari tanggal 21 Juli 2019 – 20 Juli 2022 untuk penjualan baju (garment) dengan merek "AMIRA FO".

37. FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES *(continued)*

The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably since they have no fixed repayment dates; therefore, they are measured at cost, while the fair values of deposits received - customer deposits and other non-current financial assets are determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities. Long-term loans from banks and finance lease liabilities are measured at amortized cost.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Based on lease agreement (SPSM) dated February 4, 2013, PT Mega Pasanggrahan Cinere Indah rent space in Bellevue Mall to PT Nusantara Sejahtera Raya with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of the XXI Cinema.
- b. Based on lease agreement (PSM) dated March 28, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rent space in Cinere Bellevue Mall to Celebrity Fitness with a lease term of 10 years commencing from the date of inception of the lease.
- c. Based on lease agreement of Non-residential units in Bellevue Mall Cinere d/h (Urbana Cinere) No. 03 Year 2015 dated March 10, 2015 with PT Matahari Putra Prima which one of its business to run supermarket with hypermarket or paced market concept under the name of "Hypermart", with a lease term of 11 years commencing from the date of opening the store.
- d. Based on the Letter of Lease Agreement (SPSM) No. 522/MPI-MC/HBU.CD-4b-228/VII/2019 dated 3 July 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Busana Indah Pratama with a 3-year lease from 21 July 2019 - 20 July 2022 for sales of clothes (garment) under the brand "AMIRA FO".

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING *(lanjutan)*

- e. Berdasarkan Surat Perpanjangan Masa Berlaku I Perjanjian Sewa Menyewa No. 1545/MPI-MC/HBU.CD-4b-380/X/2017 tanggal 31 Oktober 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Champ Resto Indonesia dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal 1 November 2017 – 31 Oktober 2022
- f. Berdasarkan Surat Perpanjangan Masa Berlaku II Perjanjian Sewa Menyewa No. 1090/MPI-MC/HBU.CD-4b-590/XII/2019 tanggal 04 Desember 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT JCO Donut & Coffee dengan masa sewa 5 tahun 3 bulan 29 hari dihitung dari tanggal 11 Maret 2020 – 09 Juli 2025.
- g. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa Dengan Sistem Bagi Hasil *(Revenue Sharing)* No. 508/MPI-MC/HBU.CD-4b-224/V/2018 tanggal 02 Mei 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal 15 Oktober 2018 – 14 Oktober 2023.
- h. Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Menyewa No. 1126/MPI-MC/HBU.CD-4b-282/VIII/2017 tanggal 20 September 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Niaga Indoguna Yasa (MR. D.I.Y) dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal 15 November 2017 – 14 November 2022.
- i. Berdasarkan Surat Perjanjian Perpanjangan Sewa Menyewa Masa Berlaku Ke-IV No. 1006/MPI-MC/HBU.CD-4b-512/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Sepatu Bata, Tbk dengan masa sewa 3 tahun dihitung dari tanggal 16 Oktober 2019 – 15 Oktober 2022.
- j. Berdasarkan Surat Adendum 1 Perpanjangan Sewa Menyewa tanggal 11 Oktober 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah menyewakan tempat di Cinere Mal kepada PT Lia Anugerah Semesta dengan masa sewa 10 tahun dihitung dari tanggal 16 Oktober 2013 – 15 Oktober 2023 untuk ruangan bioskop.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- e. *Based on the Letter of Extension of the Term I of the Lease Agreement No. 1545/MPI-MC/HBU.CD-4b-380/X/2017 dated October 31, 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Champ Resto Indonesia with a 5-year lease from November 1, 2017 – October 31, 2022.*
- f. *Based on the Letter of Extension of the Term II of the Lease Agreement No. 1090/MPI-MC/HBU.CD-4b-590/XII/2019 dated December 4, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah rents out a place in Cinere Mall to PT JCO Donut & Coffee with a lease period of 5 years 3 months 29 days starting from the March 11, 2020 - July 09, 2025.*
- g. *Based on the Lease Agreement Letter with Revenue Sharing System No. 508/MPI-MC/HBU.CD-4b-224/V/2018 dated May 2, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Fast Food Indonesia, Tbk (Kentucky Fried Chicken) with a 5 year lease starting from October 15, 2018 - October 14, 2023.*
- h. *Based on the Letter of Lease Agreement No. 1126/MPI-MC/HBU.CD-4b-282/VIII/2017 dated September 20, 2017, PT Mega Pasanggrahan Indah leases a place in Cinere Mall to PT Niaga Indoguna Yasa (MR. DIY) with a 5 year lease starting from the November 15, 2017 - November 14, 2022.*
- i. *Based on the Letter of Agreement for the Extension of the Lease to the Fourth Validity Period No. 1006/MPI-MC/HBU.CD-4b-512/XII/2019 dated December 9, 2019, PT Mega Pasanggrahan Indah leased a place in Cinere Mall to PT Sepatu Bata, Tbk with a 3 year lease starting from October 16, 2019 - October 15, 2022.*
- j. *Based on the Letter of Addendum 1 to Extension of Lease on October 11, 2013, PT Mega Pasanggrahan Indah rents out a place in Cinere Mall to PT Lia Anugerah Semesta with a ten-year lease starting from October 16, 2013 - October 15, 2023 for cinema rooms.*

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING** *(lanjutan)*

- k. Berdasarkan Letter Of Intent tanggal 22 Juni 2015, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Graha Layar Prima dengan masa sewa 20 tahun dihitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari CGV Blitz Cinema.
- l. Pada 20 Agustus 2018, PT Tirta Persada Developments mensepakati perjanjian kerja sama dengan PT Hindo untuk menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul seluas ± 2.000 m² dengan masa sewa 20 tahun dihitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel fashion dari "H&M".
- m. Pada 17 Mei 2019, PT Tirta Persada Developments menyewakan tempat di Vivo Walk Sentul kepada PT Ace Hardware Indonesia Tbk seluas ± 2.622,09 m² dengan masa sewa 5 tahun dihitung dari tanggal awal sewa yang digunakan untuk penjualan ritel dari Ace Hardware.
- n. Pada 29 Mei 2019, PT Titan Property dan PT OYO Rooms Indonesia menandatangani perjanjian kerjasama layanan untuk mengelola property "The Habitat" milik PT Titan Property yang berlokasi di Karawaci – Tangerang, dengan jangka waktu selama 5 tahun.

39. PERKARA HUKUM**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk**

- a. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 01/Pdt.G/2018/PN.Dpk antara Sdri. Fatimah, Asmanih, dan Nurhasanah selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di kelurahan Krukut kecamatan Limo, kota Depok. Pada tanggal 7 November 2018 Pengadilan Negeri Depok menolak gugatan tersebut. Penggugat mengajukan banding. Selanjutnya hasil putusan No.432/PDT/2019/PT.BDG pada tanggal 2 Desember 2019 Pengadilan Tinggi Negeri Bandung hasil putusan adalah PT Megapolitan Developments menang. Atas hasil putusan banding tersebut, pembanding mengajukan KASASI ke MA dan hasil putusan No.248/k/pdt/2021 tanggal 23 Februari 2021 adalah PT Megapolitan Developments menang.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS
(continued)

- k. Based on the Letter Of Intent dated June 22, 2015, PT Tirta Persada Developments rent space in Sentul Walk Vivo to PT Graha Layar Prima with a lease term of 20 years commencing from the date of inception of the lease is used for the retail sale of CGV Cinema Blitz.
- l. On August 20, 2018, PT Tirta Persada Developments agreed to a cooperation agreement with PT Hindo to lease a place on Vivo Walk Sentul for an area of ± 2,000 m² with a lease period of 20 years from the initial rental date used for the sale of fashion retails from "H&M".
- m. On May 17, 2019, PT Tirta Persada Developments leased a place on Vivo Walk Sentul to PT Ace Hardware Indonesia Tbk for a total area of ± 2,622.09 m² with a lease period of 5 years from the initial rental date used for retail sales from Ace Hardware.
- n. On May 29, 2019, PT Titan Property and PT OYO Rooms Indonesia signed a service cooperation agreement to manage the "The Habitat" property of PT Titan Property located in Karawaci - Tangerang, with a term of 5 years.

39. LEGAL MATTERS**PT MEGAPOLITAN DEVELOPMENTS Tbk**

- a. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 01/Pdt.G/2018/PN.Dpk between Sdri. Fatimah, Asmanih, and Nurhasanah as the Complainant against PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant on land in Krukut village, Limo sub-district, Depok city. On 7 November 2018 the results of the decision stated that PT Megapolitan Developments won. The plaintiff appealed and based on the results of decision No.432/PDT/2019/PT.BDG on 2 December 2019 stated that PT Megapolitan Developments won. Based on the results of the appeal decision, the appellant filed a KASASI to the Supreme Court and based on the results of decision No.248/k/pdt/2021 dated 23 February 2021 the result of the Supreme Court's decision was that PT Megapolitan Developments won.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*39. PERKARA HUKUM *(lanjutan)*

- b. Perkara No.84/Pdt.G/2017/PN.Dpk atas tanah Girik No C 661.P.946 di kampung Sasak kelurahan Limo Kec. Limo, Kota Depok antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat. Pada tanggal 26 April 2018 Pengadilan Negeri Depok hasil putusan PT Megapolitan Developments menang dan Penggugat mengajukan banding. Selanjutnya hasil putusan No.522/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 Pengadilan Tinggi Negeri Bandung hasil putusan adalah PT Megapolitan Developments menang
- c. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 105/Pdt.Plw/2014/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Marulloh bin Ridwan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan, Sdr. Mursalih bin H. Naumar selaku Turut Terlawan I, dan Sdr. Ismail Marzuqi selaku Turut Terlawan II atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari putusan Pengadilan Tinggi No.126/PDT/2016/PT.BDG tanggal 23 Mei 2016, membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kota Depok. Sudah sampai Kasasi dan putusannya Perseroan menang, perusahaan minta pembatalan 533/k/pdt/2017/kasasi.
- d. Perkara tanah PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk di Pengadilan Negeri Kota Depok antara Sdr. Jannes Pieter Siahaan selaku Pelawan melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Terlawan atas tanah di Graha Cinere. Hasil dari Pengadilan Negeri Kota Depok, menolak gugatan dari Pelawan, dan sampai dengan tanggal pemeriksaan, dalam proses banding di Pengadilan Tinggi Bandung.
- e. Perkara tanah Blok G, H, J di perumahan Graha Megapolitan bagian dari tanah HGB No.12/Limo antara Hj. Domih selaku Penggugat, menggugat PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 3. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak Gugatan berdasarkan Putusan No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. Sampai dengan tanggal pemeriksaan, Penggugat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Bandung.

39. LEGAL MATTERS *(continued)*

- b. Case No.84/Pdt.G/2017/PN.Dpk on Girik No C 661.P.946 land in Sasak village, Limo sub-district, Depok City between Hj. Domih as the Plaintiff, suing PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant. Based on the decision dated 26 April 2018 stated that PT Megapolitan Developments won and the Plaintiff filed an appeal against the results of this decision. Based on the appeal decision No.522/PDT/2019/PT.BDG dated 9 January 2020 stated that PT Megapolitan Developments won.
- c. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 105 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk in Depok City District Court between Br. Marulloh bin Ridwan as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant, Br. Mursalih bin H. Naumar as Co-Defendant I, and Br. Ismail Marzuqi as Co-Defendant II on land in Graha Cinere. The result of the High Court decision No.126/PDT/2016/PT.BDG dated 23 May 2016, cancelled the decision of the Depok City District Court. Having reached cassation and won, the company requested the cancellation of 533/k/pdt/2017/casation.
- d. Land case of PT Megapolitan Developments Tbk No. 117 / Pdt.Plw / 2014 / PN.Dpk at Depok City District Court between Br. Jannes Pieter Siahaan as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as the Defendant on land at Graha Cinere. The result of the Depok City District Court, rejecting the lawsuit of the Complainant, and until the date of examination, is in the process of appeal at the Bandung High Court.
- e. Land case Block G, H, J in Graha Megapolitan housing part of HGB No.12/Limo land between Hj. Domih as the Plaintiff, suing PT Megapolitan Developments Tbk as the 3rd Defendant. The result of the Depok District Court Decision was to reject the Lawsuit based on Decision No.147/Pdt.G/2014/PN.Dpk. Until the date of examination, the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*39. PERKARA HUKUM *(lanjutan)*

- f. Perkara tanah seluas 1.500 m2 di Blok Kramat, Limo antara PT Megapolitan Developments Tbk selaku penggugat, menggugat Zaenal selaku Tergugat 1, dan Yakobus Tulam selaku Tergugat 2. Hasil dari Putusan Pengadilan Negeri Depok adalah menolak gugatan berdasarkan Putusan No.48 / Pdt.G / 2016 / PN / Dpk tanggal 16 Februari 2017. Penggugat mengajukan banding dan berdasarkan hasil putusan 589/pdt.g/2017/pt.bdg pada tanggal 26 Februari 2018 menyatakan bahwa PT Megapolitan Developments kalah. Atas hasil putusan banding tersebut, pembanding mengajukan kasasi ke MA dan berdasarkan hasil putusan No.1444k/pdt/2019 tanggal 24 Juni 2019 hasil dari putusan MA adalah PT Megapolitan Developments kalah. Di tahun 2022 manajemen telah menghetikan pengakuan pemilikan atas tanah tersebut.
- g. Perkara No.891/Pdt.G/2022/PN.JktSel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan antara Tn. Sunaryo selaku Penggugat melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 1, Kakan BPN Depok selaku Tergugat 2 dan Sutanta selaku Tergugat 3 atas Perbuatan melawan hukum terkait Pencairan uang Konsinyasi Tol Desari (konsinyasi 7). Sampai dengan tanggal pemeriksaan, perkara tersebut masih dalam proses persidangan di PN Jakarta Selatan.
- h. Perkara tanah No.208/Pdt.G/2019/PN.Dpk di Pengadilan Negeri Depok antara Sdr. H. Umar selaku Penggugat melawan PT Megapolitan Developments Tbk selaku Tergugat 1, PT MLE selaku Tergugat 2 dan H. Latif selaku Tergugat 3 atas tanah di Jl. Guntur, Limo, Depok. Hasil dari putusan menyatakan penggugat menang, Pengadilan Negeri Kota Depok. PT Megapolitan Developments Tbk dan MLE sedang mengajukan PK (Peninjauan Kembali) terhadap putusan tersebut. Didaftarkan ke PN Depok tanggal 06 Desember 2022.

39. LEGAL MATTERS *(continued)*

- f. Land case covering an area of 1,500 m2 in Blok Kramat, Limo between PT Megapolitan Developments Tbk as the plaintiff, suing Zaenal as Defendant 1, and Yakobus Tulam as Defendant 2. The result of the Depok District Court Decision was to reject the lawsuit based on Decision No.48 / Pdt.G / 2016 / PN / Dpk dated 16 February 2017. The plaintiff appealed and based on the results of the decision 589/pdt.g/2017/pt.bdg on 26 February 2018 stated that PT Megapolitan Developments lost. Based on the results of the appeal decision, the appellant filed a KASASI to the Supreme Court and based on the results of the decision No.1444k/pdt/2019 dated 24 June 2019 the result of the Supreme Court's decision was that PT Megapolitan Developments lost.
- g. Case No.891/Pdt.G/2022/PN.JktSel at the South Jakarta District Court between Mr. Sunaryo as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as Defendant 1, Kakan BPN Depok as Defendant 2 and Sutanta as Defendant 3 for Acts against the law related to the Disbursement of Desari Toll Consignment money (consignment 7). As of the date of examination, the case is still in the process of trial at the South Jakarta District Court.
- h. Land case No.208/Pdt.G/2019/PN.Dpk at the Depok District Court between Br. H. Umar as the Plaintiff against PT Megapolitan Developments Tbk as Defendant 1, PT MLE as Defendant 2 and H. Latif as Defendant 3 on land on Jl. Guntur, Limo, Depok. The result of the verdict stated that the plaintiff won, Depok City District Court. Until the date of examination, PT Megapolitan Developments Tbk and MLE are submitting a review of the decision. Registered with the Depok District Court on 06 December 2022.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*

39. PERKARA HUKUM (lanjutan)

- i. Perkara tanah No. 137/G/2021/PTUN.BDG di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung antara PT Megapolitan Developments Tbk melawan Kepala Kantor Pertanahan Depok selaku Tergugat 1 dan Sukma Pradana, Sanusi, dll selaku Tergugat 2 atas Penerbitan 32 Sertifikat an. Sukma Pradana, Sanusi, dll di tanah milik MD (HGB 726/Limo). Hasil dari putusan menyatakan penggugat menang, Tergugat I dan II melakukan banding No. Perkara: 199/B/2022/PT.TUN.JKT. Pada tanggal 26 Okt 2022 Putusan Banding Mengabulkan Permohonan Banding para Pemanding dan hasilnya PT Megapolitan Developments Tbk dinyatakan kalah. PT Megapolitan Developments Tbk mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara No:77K/TUN/2023. Sampai dengan tanggal pemeriksaan proses kasasi masih berlangsung.

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH ENTITAS ANAK

Perkara Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menerangkan diantaranya adalah:

- i. Pada tanggal 9 November 2020 melalui Majelis Hakim Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah mengeluarkan Homologasi (Pengesahan Putusan) atas perkara 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

ii. Pada tanggal 18 November 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah telah didaftarkan sebagai Termohon Kasasi kepada Kepaniteraan pada Pengadilan Niaga Jakarta Pusat oleh konsumen an Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen, Lianita Prawindarti melalui kuasa hukum Zakaria Siringoringo SH dan Davidson Samosir SH,M. pada kantor Hukum Hasabaran Siringoringo & Partners dan diterima dengan lengkap oleh Mahkamah Agung (MA) melalui panitera Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan nomor register pada Kepaniteraan MA: 326/K/Pdt.Sus-Pailit/2021.

iii. Pada tanggal 30 Maret 2021 Mahkamah Agung telah mengeluarkan Putusan Permohonan Kasasi atas perkara No. 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN Jkt.Pst yaitu status Amar Putusan telah ditolak, maka dengan demikian PT Mega Pasanggrahan Indah telah memenangkan Putusan Kasasi.

39. LEGAL MATTERS (continued)

- i. Land case No. 137/G/2021/PTUN.BDG at the Bandung State Administrative Court between PT Megapolitan Developments Tbk against the Head of Depok Land Office as the 1st Defendant and Sukma Pradana, Sanusi, etc. as the 2nd Defendant for the Issuance of 32 Certificates an. Sukma Pradana, Sanusi, etc. on land owned by MD (HGB 726/Limo). The result of the decision stated that the plaintiff won, Defendants I and II appealed Case No. 199/B/2022/PT.TUN.JKT. On 26 Oct 2022 the Appeal Decision granted the Appeal Request of the Appellants and the result was that PT Megapolitan Developments Tbk was declared defeated. PT Megapolitan Developments Tbk filed an appeal to the Supreme Court with case No: 77K/TUN/2023 and is still in process.

PT MEGA PASANGGRAHAN INDAH SUBSIDIARIES

The case for The Application for Suspension of Debt Payment Obligation describes among others:

- i. On November 9, 2020 through the Commercial Court Judges Panel at the Central Jakarta District Court has issued Homologation (Ratification of The Verdict) on the case 259/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst

ii. On November 18, 2020 PT Mega Pasanggrahan Indah was registered as a Respondent for Cassation to the Registrar at the Central Jakarta Commercial Court by consumers Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen, Lianita Prawindarti through attorneys Zakaria Siringoringo S.H and Davidson Samosir S.H.,M. at the Hasabaran Siringoringo & Partners Law office and received in full by the Supreme Court (MA) through the clerk of the Central Jakarta Commercial Court with the registration number at the Supreme Court Registrar: 326/K/Pdt.Sus- Pailit/2021.

iii. On March 30, 2021, the Supreme Court has issued a Decision on the Cassation Application for the case 259/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN Jkt.Pst, namely the status of the Decision's Order has been rejected, thus PT Mega Pasanggrahan Indah has won the Cassation Decision.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*39. PERKARA HUKUM *(lanjutan)*

- iv. Pada tanggal 6 Desember 2021, 5 konsumen CTS an. Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen Sidabutar, Victrina Elnado Nubi dan Lianita Prawindarti mengajukan Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian (Homologasi) Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dengan Nomor register: 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst.Jo.Nomor 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.
- v. Pada tanggal 7 April 2022 Pengadilan Negeri Jakarta Pusat telah menyampaikan salinan Putusan Perkara Permohonan Pembatalan Perdamaian No. 38/Pdt.Sus-Pembatalan Perdamaian/2021/PN.Niaga.Jkt.Pst Jo. Nomor 259/Pdt.Sus-KPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst dengan hasil Putusan Menolak Permohonan Pembatalan Perjanjian Perdamaian yang diajukan oleh Para Pemohon.

PT MEGA LIMO ESTATE. ENTITAS ANAK

- a. Perkara tanah No. 149/G/2021/PTUN.BDG di Pengadilan Tata Usaha Bandung antara PT MLE melawan Kepala Kantor Pertanahan Depok selaku Tergugat 1 dan Burhanudin Abu Bakar selaku Tergugat 2 atas Penerbitan 2 Sertifikat an. Burhanudin Abu Bakar di lahan milik MLE. Hasil dari putusan menyatakan penggugat menang, Tergugat I dan II melakukan banding No. Perkara: 227/B/2022/PT.TUN.JKT pada tanggal 3 November 2022 Putusan Banding Mengabulkan Permohonan Banding para Pembanding dan hasilnya PT MLE dinyatakan kalah. PT MLE mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung dengan perkara 80K/TUN/2023 dan masih dalam proses.

40. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan

39. LEGAL MATTERS *(continued)*

- iv. On December 6, 2021, 5 consumers of CTS an. Marzuki Asikin, Karina Ekarani, Pirma Primus Johansen Sidabutar, Victrina Elnado Nubi and Lianita Prawindarti filed an Application for Cancellation of the Peace Agreement (Homologation) for Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) with registration number 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt. Pst Jo. Number 259/Pdt.Sus- PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst
- v. On April 7, 2022, the Central Jakarta District Court has submitted a copy of the Decision on the Petition for Cancellation of Peace No. 38/Pdt.Sus-Cancellation of Peace/2021/PN.Niaga.Jkt. Pst Jo.Number 259/Pdt.Sus-PKPU/2020/PN. Niaga.Jkt.Pst with the result of the Decision Rejecting the Petitioners' Petition for Cancellation of the Peace Agreement

PT MEGA LIMO ESTATE. SUBSIDIARIES

- a. Land case No. 149/G/2021/PTUN.BDG at the Bandung Administrative Court between PT MLE and the Head of Depok Land Office as 1st Defendant and Burhanudin Abu Bakar as 2nd Defendant over the issuance of 2 Certificates an. Burhanudin Abu Bakar on land owned by MLE. The result of the verdict stated that the plaintiff won, Defendants I and II appealed Case No. 227/b/2022/pt: 227/B/2022/PT.TUN.JKT on 3 November 2022 the Appeal Decision granted the Appeal Petition of the Appellants and as a result PT MLE was declared defeated. PT MLE filed an appeal to the Supreme Court with case 80K/TUN/2023 and is still in process.

40. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM
FINANCING ACTIVITES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)*40. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI
AKTIVITAS PENDANAAN *(lanjutan)*

	1 January/ January 1, 2023	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	30 Juni/ June 30, 2023	
Utang Bank	968.418.408.459	(2.093.286.208)	-	966.325.122.251	Bank Loan
Jumlah	968.418.408.459	(2.093.286.208)	-	966.325.122.251	Total
	1 January/ January 1, 2022	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Perubahan transaksi non kas/ Non-cash changes	31 Desember/ December 31, 2022	
Utang Bank	975.273.389.076	(6.854.980.617)	-	968.418.408.459	Bank Loan
Jumlah	975.273.389.076	(6.854.980.617)	-	968.418.408.459	Total

40. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM
FINANCING ACTIVITIES *(continued)*

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Tidak terdapat peristiwa penting setelah tanggal pelaporan yang berdampak signifikan yang perlu diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

42. KONDISI EKONOMI

Selama tahun 2022, pandemi Covid-19 masih mempengaruhi Indonesia. Pemerintah Indonesia, bagaimanapun, telah mengambil tindakan untuk memitigasi dampak lebih lanjut dari pandemi di Indonesia yang meliputi, antara lain, meningkatkan program vaksinasi nasional, membuka kembali kegiatan bisnis dan mengizinkan kegiatan sosial, serta membuat peraturan yang mengarah pada perbaikan kondisi perekonomian di Indonesia. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat dampak buruk dari pandemi terhadap operasi Grup dan keseluruhan rencana bisnis. Namun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi Covid-19, jika ada, bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat ditentukan secara akurat pada saat ini. Manajemen akan terus memantau perkembangan pandemi Covid-19 dan terus mengevaluasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan, dan hasil operasi Grup..

Sebagai upaya untuk mempertahankan kelangsungan hidup Perusahaan, manajemen Perusahaan telah dan akan melakukan aktivitas atau langkah-langkah sebagai berikut:

41. SUBSEQUENT EVENTS

There were no significant events after the reporting date that have a significant impact that needs to be disclosed in the notes to consolidated financial statements.

42. CURRENT ECONOMIC CONDITION

During 2022, Covid-19 pandemic continues to affect Indonesia. The Government of Indonesia, however, has initiated actions to mitigate further adverse impact of the pandemic in Indonesia which include, among others, ramping up its national vaccination programme, reopening businesses and allowing social activities, as well as came up with regulations geared toward improvement in the economic condition in Indonesia. Management believes that there would be no adverse impact of this pandemic on the Group's operations and overall business plans. However, the duration and extent of the impact of the Covid-19 pandemic, if any, depends on future developments that cannot be accurately determined at this point in time. Management will closely monitor the development of the Covid-19 pandemic and continue to evaluate its impact on the Group's businesses, financial position and operating results

In an effort to maintain the survival of the Company, the Company's management has and will carry out the following activities or steps:

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIANPER 30 JUNI 2023 (TIDAK DIAUDIT) DAN 31 DESEMBER 2022
(DIAUDIT) DAN PERIODE YANG BERAKHIR PADA 30 JUNI
2023 DAN 2022 (TIDAK DIAUDIT)*(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTSAS OF JUNE 30, 2023 (UNAUDITED) AND DECEMBER 31,
2022 (AUDITED) AND PERIODS ENDED JUNE 30, 2023
AND 2022 (UNAUDITED)*(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)***42. KONDISI EKONOMI** *(lanjutan)*

1. Peningkatan Occupancy di segmen Pusat Perbelanjaan dengan memperbanyak anchor tenant berbasis lifestyle dan F&B.
2. Menawarkan lebih banyak landed house tipe menengah seperti landed house area Graha Cinere, Cinere Parkview, Cinere Golf Residence.
3. Mendorong percepatan pembangunan dan serah terima unit agar dapat dibukukan sebagai pendapatan sesuai PSAK 72 seperti apartemen Cinere Terrace Suites, Vivo Galleria dan Kios, perumahan Cinere Parkview dan Cattleya.
4. Melakukan upaya penjualan aset strategis untuk menambah Kas Perusahaan.

42. CURRENT ECONOMIC CONDITION *(continued)*

1. *Increasing Occupancy in the Shopping Center segment by increasing lifestyle and F&B-based anchor tenants.*
2. *Offering more medium-sized landed houses such as the Graha Cinere area, Cinere Parkview, Cinere Golf Residence.*
3. *Encourage the acceleration of development and handover of units so that they can be recorded as income according to PSAK 72 such as the Cinere Terrace Suites, Vivo Galleria and Kiosk apartments, Cinere Parkview and Cattleya housing.*
4. *Making efforts to sell strategic assets to increase the Company's Cash.*