

PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak/*and Its Subsidiaries*

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements

Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
1 Januari 2021/31 Desember 2020 serta
untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021/
*As of December 31, 2022 and 2021 and
January 1, 2021/December 31, 2020 and
for the Years Ended December 31, 2022 and 2021*

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI/TABLE OF CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>
Laporan Auditor Independen/<i>Independent Auditors' Report</i>	
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021	
<i>The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021 and January 1, 2021/December 31, 2020 and for the Years Ended December 31, 2022 and 2021</i>	
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020 serta untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021	
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – As of December 31, 2022 and 2021 and January 1, 2021/December 31, 2020 and for the Years Ended December 31, 2022 and 2021	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Financial Position</i>	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>	3
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>	4
Laporan Arus Kas Konsolidasian/ <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	5
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian/ <i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>	6

MIRAWATI SENSI IDRIS

Registered Public Accountants
Business License No. 1353/KM.1/2016
Intiland Tower, 7th Floor
Jl. Jenderal Sudirman, Kav 32
Jakarta - 10220
INDONESIA

T +62-21-570 8111
F +62-21-572 2737



Laporan Auditor Independen

No. 00406/2.1090/AU.1/03/0154-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT Intiland Development Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anaknya (Grup), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan Kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

No. 00406/2.1090/AU.1/03/0154-1/1/III/2023

The Stockholders, Board of Commissioners, and
Directors
PT Intiland Development Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries (the Group), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Penekanan Suatu Hal

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 57 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 1 Januari 2021/31 Desember 2020 telah disajikan kembali dari jumlah-jumlah yang dilaporkan sebelumnya untuk tujuan laporan keuangan konsolidasian Grup sesuai dengan penerapan retrospektif. Kami telah mengaudit penyesuaian penyajian kembali yang diterapkan pada laporan keuangan konsolidasian Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan laporan posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 1 Januari 2021/31 Desember 2020 yang digunakan untuk penerapan retrospektif. Menurut pendapat kami, penyesuaian penyajian kembali tersebut adalah tepat dan telah diterapkan sebagaimana mestinya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2v - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan, Catatan 3h dan 3i – Penggunaan Pertimbangan Manajemen – Komponen Pendanaan Signifikan dan Saat Pengakuan Pendapatan dan Catatan 36 - Pendapatan.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 3.148.754.966.275. Pendapatan Grup sebesar Rp 2.427.380.712.770 atau sebesar 77,09% dari jumlah pendapatan terutama berasal dari penjualan persediaan real estat.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Grup mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Emphasis of a Matter

As disclosed in Note 57 to the accompanying consolidated financial statements, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK 24 for the general fact pattern of pension programs based on the applicable regulation. Accordingly, the consolidated financial statements of the Group for the year ended December 31, 2021 and the consolidated statement of financial position as of January 1, 2021/December 31, 2020 have been restated from the amounts previously reported for the purpose of the Group's consolidated financial statements in accordance with retrospective application. We have audited the restatement adjustments applied to the restated consolidated financial statements of the Group for the year ended December 31, 2021 and the consolidated statement of financial position as of January 1, 2021/December 31, 2020 which were used for retrospective application. In our opinion, such restatement adjustments are appropriate and have been properly applied. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Revenue Recognition

Refer to Note 2v - Accounting Policies on Revenue Recognition, Note 3h and 3i – Management Use of Judgment – Significant Financing Component and Timing of Revenue and Note 36 - Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp 3,148,754,966,275. The Group's revenue amounting to Rp 2,427,380,712,770 or 77.09% of the total revenues are mainly from the sales of real estate inventories.

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset (point in time satisfaction of performance obligation).

In determining the transaction price, the Group considers whether the selling price of the real estate inventories includes significant financing component.

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana Audit kami Merespon Hal Audit Utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Grup dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian Persediaan Real Estat dan Tanah yang Belum Dikembangkan

Lihat ke Catatan 2k dan 2n – Kebijakan Akuntansi atas Persediaan dan Tanah yang Belum Dikembangkan, Catatan 9 - Persediaan dan Catatan 14 - Tanah yang Belum Dikembangkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan Grup masing-masing sebesar Rp 6.752.423.150.596 dan Rp 3.891.512.877.953. Persediaan real estat dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our Audit Addressed the Key Audit Matter

- We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions. We have tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.
- We read the sales contracts and applied our understanding of these contracts in assessing the completeness and accuracy of revenues. In particular, our understanding also enabled us to evaluate the judgments used in determining the timing of the revenue recognition.
- For the determination of the transaction price, we selected sample contracts from the sales contract database and identified the payment terms. We traced these selected contracts to the calculation of the financing component prepared by management, which covers the calculation on whether the financing component of the Group's contract with customers is significant. We test computed the financing component prepared by management.

Valuation of Real Estate Inventories and Land for Development

Refer to Note 2k and 2n - Accounting Policies on Inventories and Land for Development, Note 9 - Inventories and Note - 14 Land for Development.

As of December 31, 2022, the Group's real estate inventories and land for development amounted to Rp 6,752,423,150,596 and Rp 3,891,512,877,953, respectively. Real estate inventories and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

We focused on this area because the determination of estimated net realizable value of these inventories is critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realizable value.

Bagaimana Audit kami Merespon Hal Audit Utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Grup dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan dan tanah yang belum dikembangkan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Grup.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

How our Audit Addressed the Key Audit Matter

- We reviewed management's assessment on whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and land for development. We conducted a detailed discussion with the Group's key management and considered their views on possible decline in value of the Group's inventories and land for development in light of the current economic environment.
- We focused on inventories with slower sales and compared the selling prices to recently transacted price of comparable properties located in the same vicinity as the Group's project.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information consists of information contained in the Annual Report but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we do not and will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistik selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

MIRAWATI SENSI IDRIS



Jacinta Mirawati
Izin Akuntan Publik No. AP. 0154/
Certified Public Accountant License No. AP. 0154

29 Maret 2023/March 29, 2023

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.





SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
/in accordance with Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title

2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address

Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
/in accordance with Personal Identity Card
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned:

- : Suhendro Prabowo
: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32

: Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat

: 5701912
: Wakil Direktur Utama / Vice President Director

: Ping Handayani Hanli
: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32

: Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta

: 5701912
: Direktur / Director

declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.
3. a. All information have been fully and correctly disclosed in the consolidated financial statements; and
b. The consolidated financial statements do not contain materially misleading information or facts, and do not conceal any information or facts.
4. We are responsible for the Group's internal control system.

This statement has been made truthfully.

29 Maret 2023 / March 29, 2023

Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director

Ping Handayani Hanli
Direktur / Director

Catatan/ Notes	Disajikan kembali/As restated (Catatan/Note 57)			ASSET	
	31 Desember/December 31, 2022		1 Januari 2021/ 31 Desember 2020/ January 1, 2021/ December 31, 2020		
	2022	2021	2022		
ASET					
ASSET LANCAR					
Kas dan setara kas	4	1.162.691.397.052	1.753.785.483.563	1.121.707.999.968	
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	5	63.039.631.030	59.010.073.030	58.190.317.490	
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.282.215.817, Rp 6.743.500.267 dan Rp 2.202.818.963 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020	7				
Pihak berelasi	45	153.502.474.253	174.379.565.733	-	
Pihak ketiga		101.037.311.649	87.054.175.436	146.443.314.905	
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8	264.331.029.686	15.181.399.398	19.832.379.236	
Persediaan	9	4.106.859.615.147	3.964.701.874.899	2.427.979.005.860	
Uang muka	10	88.787.210.201	138.209.123.142	318.859.304.380	
Pajak dibayar dimuka	11	176.949.279.764	181.479.159.866	169.059.022.203	
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	11.433.064.806	7.971.142.579	2.009.077.473	
Aset keuangan lainnya	13	330.994.875.867	287.046.370.593	253.582.629.876	
Jumlah Aset Lancar		6.459.625.889.455	6.668.818.368.239	4.517.663.051.391	
ASSET TIDAK LANCAR					
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil, nihil, dan Rp 6.326.250.168 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020	7				
Pihak berelasi	45	-	-	174.343.349.832	
Pihak ketiga		18.335.421.468	19.809.991.777	20.239.504.584	
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8	-	33.286.201.895	653.634.570	
Aset keuangan lainnya	13	153.155.495.004	119.689.610.038	49.449.435.289	
Persediaan	9	2.648.740.664.167	2.645.780.136.791	3.943.362.627.076	
Uang muka	10	552.470.516.206	563.885.674.282	590.982.642.149	
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	12	1.129.715.054	5.411.772.579	692.701.341	
Tanah yang belum dikembangkan	14	3.891.512.877.953	3.840.551.215.469	3.888.107.493.665	
Piutang pihak berelasi non - usaha	15	4.598.700.540	540.374.600	492.377.118	
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	6	27.015.753.500	27.015.754.500	27.015.754.500	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	16	350.651.381.760	308.859.045.330	334.043.961.764	
Aset pajak tangguhan	42	397.392.196.501	364.026.247.578	359.468.189.311	
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 742.986.588.394, Rp 656.405.188.478 dan Rp 572.823.482.529 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020	17	1.668.398.374.018	1.614.895.976.677	1.569.980.123.688	
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 371.308.213.061, Rp 354.348.275.874 dan Rp 324.481.334.377 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan 1 Januari 2021/31 Desember 2020	18	171.001.004.346	238.104.394.639	213.381.623.567	
Goodwill	19	6.184.505.653	6.184.505.653	6.184.505.653	
Aset lain-lain	20	1.635.882.381	3.145.557.580	3.537.900.840	
Jumlah Aset Tidak Lancar		9.892.222.488.551	9.791.186.459.388	11.181.935.824.947	
JUMLAH ASET					
		16.351.848.378.006	16.460.004.827.627	15.699.598.876.338	
TOTAL ASSETS					
CURRENT ASSETS					
Cash and cash equivalents					
Investments in financial asset at fair value through profit or loss					
Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6.282.215.817, Rp 6.743.500.267 and Rp 2.202.818.963 as of December 31, 2022 and 2021 and January 1, 2021/December 31, 2020, respectively					
Related party					
Third parties					
Other accounts receivable - third parties					
Inventories					
Advances					
Prepaid taxes					
Current portion of prepaid expenses					
Other financial assets					
Total Current Assets					
NONCURRENT ASSETS					
Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of nil, nil, and Rp 6.326.250.168 as of December 31, 2022 and 2021 and January 1, 2021/December 31, 2020, respectively					
Related party					
Third parties					
Other accounts receivable - third parties					
Other financial assets					
Inventories					
Advances					
Prepaid expenses - net of current portion					
Land for development					
Due from related parties					
Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income					
Investments in associates and joint ventures					
Deferred tax assets					
Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 742.986.588.394, Rp 656.405.188.478 and Rp 572.823.482.529 as of December 31, 2022 and 2021 and January 1, 2021/December 31, 2020, respectively					
Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 371.308.213.061, Rp 354.348.275.874 and Rp 324.481.334.377 as of December 31, 2022 and 2021 and January 1, 2021/December 31, 2020, respectively					
Goodwill					
Other assets					
Total Noncurrent Assets					

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Disajikan kembali/As restated (Catatan/Note 57)		
			1 Januari 2021/ 31 Desember 2020/ January 1, 2021/ December 31, 2020
	31 Desember/December 31, 2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITIES			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	21	1.452.927.803.041	1.523.611.112.534
Utang sukuk ijarah jangka pendek	22	-	250.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	23	100.045.153.780	187.397.756.922
Utang lain-lain	24	89.600.769.403	177.305.516.066
Utang pajak	25	15.205.449.845	58.987.786.961
Beban akrual	26	741.193.778.111	396.175.336.911
Pendapatan diterima dimuka	27	93.457.939.533	85.547.901.989
Liabilitas kontrak	28	3.202.459.869.803	3.499.608.409.396
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	21	451.789.725.971	277.784.816.384
Utang pembiayaan konsumen	29	82.415.026	88.816.487
Utang obligasi dan sukuk ijarah	22	-	-
Uang jaminan	30	44.550.523.573	32.740.139.223
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		6.191.313.428.086	6.489.247.592.873
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain	24	337.368.000.308	277.641.839.782
Pendapatan diterima dimuka	27	12.189.669.476	14.933.933.635
Liabilitas kontrak	28	265.114.664.526	516.945.776.293
Uang jaminan	30	206.129.008.280	205.473.142.977
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	44	90.363.579.983	104.936.512.040
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang bank	21	2.544.942.045.678	2.802.835.140.020
Utang pembiayaan konsumen	29	191.867.892	274.282.918
Utang obligasi dan sukuk ijarah	22	488.408.394.191	-
Liabilitas pajak tangguhan	42	174.764.166	339.879.471
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.944.881.994.500	3.923.380.507.136
Jumlah Liabilitas		10.136.195.422.586	10.412.628.100.009
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham			
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham			
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	33	2.591.463.546.250	2.591.463.546.250
Tambahan modal disetor - bersih	34	1.096.320.037.357	1.096.320.037.357
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali		425.114.435.960	425.114.435.960
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	35	20.000.000.000	20.000.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		1.002.160.385.212	1.105.606.740.951
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		5.135.058.404.779	5.238.504.760.518
Kepentingan Non-pengendali	32	1.080.594.550.641	808.871.967.100
Jumlah Ekuitas		6.215.652.955.420	6.047.376.727.618
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		16.351.848.378.006	16.460.004.827.627
LIABILITIES AND EQUITY			
LIABILITIES			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans			
Short-term sukuk ijarah payable			
Trade accounts payable to third parties			
Other accounts payable			
Taxes payable			
Accrued expenses			
Unearned revenues			
Contract liabilities			
Current portion of long-term liabilities:			
Bank loans			
Consumer finance payables			
Bonds payable and sukuk ijarah			
Guarantee deposits			
Total Current Liabilities			
NONCURRENT LIABILITIES			
Other accounts payable			
Unearned revenues			
Contract liabilities			
Guarantee deposits			
Long-term employee benefits liability			
Long-term liabilities - net of current portion:			
Bank loans			
Consumer finance payables			
Bonds payable and sukuk ijarah			
Deferred tax liabilities			
Total Noncurrent Liabilities			
Total Liabilities			
EQUITY			
Equity Attributable to Owners of the Parent Company			
Capital stock			
Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share			
Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares			
Additional paid-in capital - net			
Difference in value arising from transactions with non-controlling interests			
Retained earnings			
Appropriated			
Unappropriated			
Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company			
Non-controlling interests			
Total Equity			
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY			

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

			Disajikan kembali/ As restated (Catatan/Note 57)	
	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN USAHA	3.148.754.966.275	36	2.628.631.841.339	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	1.874.212.700.215	37	1.600.705.230.969	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	1.274.542.266.060		1.027.926.610.370	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	53.113.214.380	38	55.009.436.136	Selling
Umum dan administrasi	252.202.736.998	39	305.910.290.719	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	305.315.951.378		360.919.726.855	Total Operating Expenses
LABA USAHA	969.226.314.682		667.006.883.515	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Dampak modifikasi atas arus kas liabilitas keuangan	66.932.340.842	21	60.098.028.192	Impact of modification of cash flow of financial liabilities
Pendapatan bunga	44.258.544.519	40	36.263.294.722	Interest income
Pendapatan dividen	15.431.660.400		4.997.831.320	Dividend income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	6.000.580.609		606.255.392	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	713.330.227	18	573.365.636	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	499.821.673	5	154.155.822	Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss
Beban bunga	(408.133.815.232)	41	(401.851.810.887)	Interest expense
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak	(407.134.479.725)	28	(324.062.527.762)	Financing component of contract liabilities
Dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	-		34.178.303.860	Impact of discounting of financial liabilities
Lain-lain - bersih	(15.378.408.879)		(18.420.667.829)	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	(696.810.425.566)		(607.463.771.534)	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	(13.253.678.728)	16	(6.730.938.927)	SHARE IN NET LOSSES OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	259.162.210.388		52.812.173.054	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	(90.142.572.177)		(82.929.145.341)	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	169.019.638.211		(30.116.972.287)	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		42		INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kini	(9.796.728.033)		(3.939.894.040)	Current tax
Tangguhan	32.744.992.089		4.991.671.233	Deferred tax
Manfaat pajak penghasilan - bersih	22.948.264.056		1.051.777.193	Income tax benefit - net
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	191.967.902.267		(29.065.195.094)	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi dan ventura bersama	116.284.807	16	273.771.534	Share of remeasurement of defined benefit liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(5.219.031.411)	44	11.215.609.731	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	786.072.139	42	(773.492.436)	Tax relating to items that will not be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	(4.316.674.465)		10.715.888.829	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF	187.651.227.802		(18.349.306.265)	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(98.844.466.051)		13.137.320.895	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	290.812.368.318		(42.202.515.989)	Non-controlling interests
	191.967.902.267		(29.065.195.094)	
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	(103.446.355.739)		22.599.953.999	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	291.097.583.541	32	(40.949.260.264)	Non-controlling interests
	187.651.227.802		(18.349.306.265)	
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR	(9,54)	43	1,27	BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company						Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Selisih Nilai Transaksi dengan Kepentingan Nonpengendali/ Difference in Value Arising from Transactions with Non-Controlling Interests	Saldo Laba/Retained Earnings Ditetukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021 - yang dilaporkan sebelumnya/ <i>Balance as of January 1, 2021 - as previously stated</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	18.000.000.000	1.068.996.566.394	5.199.894.585.961	849.354.836.958	6.049.249.422.919	
Dampak perubahan kebijakan akuntansi terkait dengan atribusi imbalan pada periode jasa/ <i>Effect of change in accounting policy related to the attribution of benefits to periods of service</i>	57	-	-	-	-	16.010.220.558	16.010.220.558	1.841.390.406	17.851.610.964
Saldo pada tanggal 1 Januari 2021 - setelah pernyataan kembali/ <i>Balance as of January 1, 2021 - after restatement</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	18.000.000.000	1.085.006.786.952	5.215.904.806.519	851.196.227.364	6.067.101.033.883	
Penghasilan (rugi) komprehensif/Comprehensive income (loss)						13.137.320.895	13.137.320.895	(42.202.515.989)	(29.065.195.094)
Laba (rugi) tahun berjalan/Profit (loss) for the year									
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income						9.462.633.104	9.462.633.104	1.253.255.725	10.715.888.829
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ <i>Remeasurement of long-term employee benefits liability</i>									
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>						22.599.953.999	22.599.953.999	(40.949.260.264)	(18.349.306.265)
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners									
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ <i>Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary</i>	32	-	-	-	-	-	-	(1.375.000.000)	(1.375.000.000)
Pembentukan cadangan umum/ <i>Appropriation for general reserve</i>	35	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	20.000.000.000	1.105.606.740.951	5.238.504.760.518	808.871.967.100	6.047.376.727.618	
Penghasilan (rugi) komprehensif/Comprehensive income (loss)									
Laba (rugi) tahun berjalan/Profit (loss) for the year						(98.844.466.051)	(98.844.466.051)	290.812.368.318	191.967.902.267
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/Other comprehensive income (loss)									
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ <i>Remeasurement of long-term employee benefits liability</i>						(4.601.889.688)	(4.601.889.688)	285.215.223	(4.316.674.465)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>						(103.446.355.739)	(103.446.355.739)	291.097.583.541	187.651.227.802
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners									
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ <i>Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary</i>	32	-	-	-	-	-	-	(19.375.000.000)	(19.375.000.000)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	20.000.000.000	1.002.160.385.212	5.135.058.404.779	1.080.594.550.641	6.215.652.955.420	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements
which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah,
kecuali Dinyatakan Lain)**

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statement of Cash Flows
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
**(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.174.870.977.738		2.777.267.825.028	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(1.874.212.700.213)		(1.121.059.499.423)	Suppliers
Karyawan	(242.227.904.428)		(227.822.676.495)	Employees
Lain-lain	(12.915.725.334)		(83.953.434.536)	Others
Kas dihasilkan dari operasi	45.514.647.763		1.344.432.214.574	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(392.842.579.941)		(473.685.834.338)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(96.330.788.242)		(91.719.217.645)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	<u>(443.658.720.420)</u>		<u>779.027.162.591</u>	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	35.661.296.451	40	36.263.294.722	Interest received
Penerimaan dividen	22.255.119.863		23.725.580.361	Dividends received
Penerimaan atas pencairan investasi	2.408.297.317		-	Proceeds from withdrawal of investments
Penurunan (kenaikan) uang muka investasi	1.501.685.346	10	(21.461.061.691)	Decrease (increase) in advances for stock investments
Hasil penjualan aset tetap	912.715.829	18	811.365.636	Proceeds from sale of property and equipment
Perolehan properti investasi	(137.781.800)	17	(531.813.177)	Acquisitions of investment properties
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	(3.326.000.000)	16	-	Payment for additions in investments in associates and joint ventures
Kenaikan piutang pihak berelasi	(4.058.325.940)	15	(47.997.482)	Increase in amount due from related parties
Penambahan aset tetap	(19.553.965.829)	18.53	(13.190.264.925)	Acquisitions of property and equipment
Kenaikan piutang lain-lain	(213.437.303.049)	8	-	Increase in other accounts receivable
Arus kas masuk bersih pada tanggal akuisisi - setelah dikurangi pembayaran untuk akuisisi entitas anak	-		1.074.760.229	Net cash in flow at acquisition date - net of cash balance of acquired subsidiary
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>(177.774.261.812)</u>		<u>26.643.863.673</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penerbitan sukuk ijarah	500.000.000.000	22	250.000.000.000	Proceeds from issuance of sukuk ijarah
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	242.100.000.000	21	-	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	39.722.315.295	21	7.262.890.408	Proceeds from short term bank loans
Penerimaan utang lain-lain	25.860.699.964	24	-	Proceeds from other payables
Pembayaran utang pembayaran konsumen	(88.816.487)	29	(208.219.020)	Payment of consumer finance payables
Pembayaran dividen oleh Perusahaan	(241.725.600)			Dividends paid by the Company
Pembayaran dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(14.500.000.000)	32	(1.375.000.000)	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran utang bank jangka pendek	(108.099.697.395)	21	(111.849.710.443)	Payments of short term bank loans
Pembayaran utang lain-lain	(112.761.620.917)	24	(11.892.160.725)	Payment of other payables
Pembayaran utang sukuk ijarah jangka pendek	(250.000.000.000)	22	-	Payment of short-term sukuk ijarah payable
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(292.239.260.463)	21	(143.572.106.434)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	-	22	(162.000.000.000)	Payment of bonds payable
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>29.751.894.397</u>		<u>(173.634.306.214)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	<u>(591.681.087.835)</u>		<u>632.036.720.050</u>	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>1.753.785.483.563</u>		<u>1.121.707.999.968</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>587.001.324</u>		<u>40.763.545</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>1.162.691.397.052</u>	4	<u>1.753.785.483.563</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are Presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

1. Umum

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Intiland Development Tbk (Perusahaan) didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967, juncto Undang-Undang No. 11 tahun 1970, berdasarkan Akta No. 118 tanggal 10 Juni 1983 dari Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta, dengan nama PT Wisma Dharmala Sakti. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-6668-HT.01.01Th.83 tanggal 10 Oktober 1983 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut No. 1183/1983 Not dan No. 1184/1983 Not. serta telah diumumkan dalam TBNRI No. 1102 dari Berita Negara RI No. 104 tanggal 30 Desember 1983. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 69 tanggal 20 Juli 2022 dari Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., notaris di Jakarta, mengenai penyesuaian maksud, tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0052678.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 Juli 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak 1 Oktober 1987 dengan aktivitas utamanya adalah industri real estat, sedangkan entitas anak menjalankan proyek-proyek sebagai berikut:

1. General

a. Establishment and General Information

PT Intiland Development Tbk (the Company) was established within the framework of the Foreign Capital Investment Law No. 1 year 1967, as amended by Law No. 11 year 1970, based on Notarial Deed No. 118 dated June 10, 1983 of Kartini Muljadi, S.H., a public notary in Jakarta, under the name of PT Wisma Dharmala Sakti. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-6668-HT.01.01Th.83 dated October 10, 1983 and has been registered in the register book at the West Jakarta District Court Office No. 1183/1983 Not and No. 1184/1983 Not. and has been announced in TBNRI No. 1102 from the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 1983. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 69 dated July 20, 2022 from Humberg Lie, SH., SE., M.Kn., a public notary in Jakarta, in relation to the adjustment of the Company's purposes, objectives and business activities in accordance with the 2020 Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI). This amendments was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0052678.AH.01.02.Year 2022 dated July 27, 2022.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities is to engage in the construction and rental of office buildings. The Company started its commercial operations on October 1, 1987 with main activities in real estate industry, while the subsidiaries have real estate projects as follows:

Entitas Anak/The Subsidiaries	Nama Proyek/Projects	Lokasi/Location
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Entitas Anak/The Subsidiaries	Nama Proyek/Projects	Lokasi/Location
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Intiland Grande	Graha Natura	Surabaya
PT Intiland Grande	Spazio Tower	Surabaya
PT Intiland Grande	Tierra	Surabaya
PT Intiland Sejahtera	Kawasan Industri Ngoro II	Surabaya
PT Inti Gria Palamarta	Quantum Extension	Jakarta
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
PT Perkebunan dan Industri Segajung	Batang Industrial Park	Batang
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Taman Harapan Indah	Pinang Residence	Jakarta
PT Taman Harapan Indah	Virya Semanan	Jakarta

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Intiland. Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusat beralamat di Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya bersama-sama disebut sebagai "Grup".

Pemegang saham akhir Grup adalah Hendro Santoso Gondokusumo.

b. Penawaran Umum Efek dan Obligasi Perusahaan

Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 21 Oktober 1989, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. S1-064/SHM/MK.10/1989 untuk melakukan penawaran umum atas 6.000.000 saham Perusahaan di Bursa Paralel kepada masyarakat. Saham-saham tersebut telah tercatat pada tanggal 15 Januari 1990. Bersamaan dengan pernyataan tersebut, Perusahaan juga mencatatkan sebanyak 6.000.000 saham dari pemegang saham lama pada Bursa Paralel, sehingga jumlah saham yang dicatatkan menjadi 12.000.000 saham.

The Company is one of the companies owned by Intiland Group. The Company is domiciled in Jakarta and its head office is located at Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta.

The Company and its subsidiaries are collectively referred to herein as "the Group".

The ultimate shareholder of the Group is Hendro Santoso Gondokusumo.

b. Public Offering of Shares and Bonds

Shares Offering

On October 21, 1989, the Company obtained Notice of Effectivity No. S1-064/SHM/MK.10/1989 from the Minister of Finance of the Republic of Indonesia for the offering of 6,000,000 shares to the public through the parallel stock exchange. These shares were listed in the parallel stock exchange on January 15, 1990. Based on such notification, the Company also listed in the parallel stock exchange additional 6,000,000 shares from founding stockholders resulting in listed shares totaling to 12,000,000 shares.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 2 Agustus 1991, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan Surat Keputusan No. S-1407/PM/1991 untuk melakukan penawaran umum atas 12.000.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada tanggal 1 September 1991.

Pada tanggal 18 Juni 1992, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) No. S-989/PM/1992 perihal pemberitahuan efektifnya Pernyataan Pendaftaran Perusahaan mengenai penawaran umum terbatas I sebesar 121.418.000 saham kepada para pemegang saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 8 September 1992.

Pada tanggal 6 Juni 1994, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam (sekarang Otoritas Jasa Keuangan-OJK) dengan surat No. S-021/PM/1994 untuk melakukan penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebesar 81.209.000 saham. Saham-saham tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Juni 1994.

Pada tanggal 23 Juli 2007, Perusahaan memperoleh persetujuan dari Direktur Bursa Efek Indonesia untuk pencatatan tambahan 2.183.973.483 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham sehubungan dengan konversi utang tertentu Perusahaan menjadi saham.

Pada tanggal 29 Maret 2010, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari Bapepam - LK (sekarang OJK) dengan surat No. S-2807/BL/2010 atas Penawaran Umum Terbatas III Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Efek Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sejumlah 2.073.170.722 saham biasa dan sejumlah 1.036.585.361 Waran Seri 1, yang diterbitkan menyertai saham baru tersebut. Saham dan waran tersebut dicatat pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 April 2010. Dari 1.036.585.361 waran tersebut, hanya 575 yang telah dieksekusi dan dikonversi menjadi saham. Sisanya 1.036.584.786 waran telah kadaluwarsa pada 12 April 2012.

On August 2, 1991, the Company obtained the Notice of Effectivity No. S-1407/PM/1991 from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency (Financial Services Authority-OJK) for the offering of 12,000,000 shares to the public. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 1, 1991.

On June 18, 1992, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-989/PM/1992 from the Chairman of Bapepam for its Rights Issue I of 121,418,000 shares to the stockholders. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on September 8, 1992.

On June 6, 1994, the Company obtained Notice of Effectivity No. S-021/PM/1994 from the Chairman of Bapepam for its rights issue II of 81,209,000 shares. These shares were listed in the Indonesia Stock Exchange on June 20, 1994.

On July 23, 2007, the Company obtained the approval from the Director of the Indonesia Stock Exchange for the listing of the additional 2,183,973,483 shares with nominal value of Rp 500 per share in relation to the conversion of Company's certain debts into shares of stock.

On March 29, 2010, the Company has obtained Bapepam - LK's Notice of Effectivity No. S-2807/BL/2010 for its Limited Public Offering III of Rights Issue (HMETD) totaling to 2,073,170,722 common shares and Warrant Series 1 totaling to 1,036,585,361 warrants which are issued as part of the Rights Issue. These shares and warrants were listed in the Indonesia Stock Exchange on April 22, 2010. Out of these 1,036,585,361 warrants, only 575 had been exercised and converted into shares. The remaining 1,036,584,786 warrants had already expired on April 12, 2012.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan pada tanggal 29 Juni 2010, Perusahaan melakukan pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 500 per lembar saham menjadi Rp 250 per lembar saham sehingga modal dasar saham Perusahaan yang semula sejumlah 12.000.000.000 lembar saham menjadi 24.000.000.000 lembar saham dan jumlah saham ditempatkan dan disetor dari 5.182.926.805 lembar saham menjadi 10.365.853.610 lembar saham.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Sukuk Ijarah

Pada tanggal 24 Agustus 2021, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari OJK dengan surat No. S-140/D.04/2021 atas Penawaran Umum Berkelaanjutan Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I Intiland Development sebesar Rp 750 miliar. Pada tanggal yang sama, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar. Perusahaan mencatatkan seluruh sukuknya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 September 2021. Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Phase I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar.

Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 sebesar Rp 250 miliar.

Pada tanggal 2 Desember 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 terdiri dari Seri A sebesar Rp 125 miliar dan Seri B sebesar Rp 125 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh sukuk ijarah Perusahaan masing-masing sebesar Rp 500 miliar dan Rp 250 miliar telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

Based on the Resolution of Extraordinary General Meeting of the Stockholders of the Company which was held on June 29, 2010, the Company conducted stock split wherein the par value of its shares was changed from Rp 500 per share to Rp 250 per share, thus, the authorized number of shares of 12,000,000,000 became 24,000,000,000 shares and the subscribed and paid-up capital of 5,182,926,805 shares became 10,365,853,610 shares.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Sukuk Ijarah Offering

On August 24, 2021, the Company has obtained OJK's Notice of Effectivity No. S-140/D.04/2021 for the Public Offering of Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development amounting to Rp 750 billion. On the same date, the Company issued Continued Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion. On September 2, 2021, all of these sukuk were listed in the Indonesia Stock Exchange. On September 8, 2022, the Company had redeemed Sukuk Ijarah Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion.

On August 25, 2022, the Company has issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 amounting to Rp 250 billion.

On December 2, 2022, the Company has issued Continuous Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 consisting of Series A amounting to Rp 125 billion and Series B amounting to Rp 125 billion.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Company's sukuk ijarah with total nominal value of Rp 500 billion and Rp 250 billion, respectively, are listed in the Indonesia Stock Exchange.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2022 and 2021, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domicili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Percentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2022 %	2021 %	'000'000 '000'000	2021 '000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	5.054.941	4.861.337
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	5.144	10.332
- PT Sinar Puspas Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	712.168	549.722
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.725	324.628
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	2.125.149	1.944.304
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	8.421	9.080
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	485.615	469.729
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	43.417	43.652
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	404.930	413.706
- PT Gandaria Mulia	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.745	4.745
- PT Gandaria Sakti	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	4.002	4.002
- PT Gunaprime Usahasejati (GPUS)*	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	-	2.502
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	6.540	6.642
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	1.081.543	1.063.287
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	928.049	938.170
- PT Perkasalestari Raya (PLR)*	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	683	770
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	86.335	112.689
- PT Vida Ivetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	214.438	213.763
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.486.237	4.384.379
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	851.146	746.170
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	372
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	76.157	99.740
Makanan dan masakan olahan/							
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	-	100,00	-	2.677
- PT Bahtera Bumi*)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	212	224
- PT Kawasan Plosos (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	-	47.929	-
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	-	68.410	-
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	224
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	100,00	411.470	393.713
- PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	Batang	Kawasan Industri/Industrial Estate	2021	100,00	100,00	567.301	379.132
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	-	673	-
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Food and refined cuisine	2017	100,00	-	2.614	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	739.387	753.845
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	279.765	345.023
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	85.740	85.311
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.776	269.827
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	246.564	295.868
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	64.957
- PT Kawasan Plosos (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	-	100,00	-	43.615
- PT Intiland Persada (IP)*	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	6.933	6.939
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)*	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.168	1.186
- PT Surya Energi (SE)*	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.442	2.459
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.126	5.132
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	40.948	57.045
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.458	22.469
- PT Utama Gelora Karya*)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.955	35.973
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	-	199	-
PT Intiland Espero (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	117.376	72.561
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	322.036	413.386
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	4.233	4.624
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.067	50.309
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	63.590	78.949
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	78.991	8.897
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	131.481	127.408
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.564	36.571
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.329	13.325
Infrastruktur Telekomunikasi/							
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.274	21.785
Infrastruktur Telekomunikasi							
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	26.735	25.014
PT Raharia Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Telecommunications infrastructure	2017	36,63	36,63	2.109.108	2.377.688
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	100.177	100.344

*) Dalam likuidasi/*In liquidation*

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Informasi keuangan entitas anak yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali dalam jumlah material pada tanggal dan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2022 and 2021 follows:

2022				
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest				
Nama Anak Perusahaan/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances		Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Share in Comprehensive Income (Loss)
	%			
PSP	49,00	785.476.265.496		15.341.748.893
RMF	63,37	207.680.278.787		254.678.038.699
SS	47,50	36.168.134.030		13.445.144.577
MAS	45,00	29.651.940.893		(1.109.399.314)
GFV	25,00	14.622.219.428		9.052.440.714
BKIS	25,00	7.233.041.995		(248.061.505)
IG Persada	45,00	(237.329.988)		(62.328.523)

2021 (Disajikan kembali/As restated)				
Kepentingan Nonpengendali yang material/ Material Non-controlling Interest				
Nama Anak Perusahaan/ Name of Subsidiary	Bagian Kepentingan Kepemilikan/ Equity Interest Held	Saldo Akumulasi/ Accumulated Balances		Ekuitas pada Penghasilan (Rugi) Komprehensif/ Share in Comprehensive Income (Loss)
	%			
PSP	49,00	770.134.516.603		21.455.035.642
RMF	63,37	(46.997.759.912)		(97.834.234.582)
SS	47,50	22.722.989.453		17.682.193.782
MAS	45,00	30.761.340.207		(917.979.876)
GFV	25,00	24.944.778.714		19.222.592.141
BKIS	25,00	7.481.103.500		(446.716.581)
IG Persada	45,00	(175.001.465)		(110.150.790)

Berikut adalah ringkasan informasi keuangan dari entitas anak. Jumlah-jumlah tersebut sebelum dieliminasi dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

The summarized financial information of these subsidiaries is provided below. This information is based on amounts before inter-company eliminations.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Summarized statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021 follows:

	2022						
	PSP	RMF	SS	MAS	GFV	BKIS	IG Persada
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	685.088.348.494	2.074.692.555.505	59.974.597.703	4.801.468.518	175.555.796.972	28.245.318.820	10.142.825.252
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	1.440.060.901.606	34.415.680.769	26.360.036.276	126.679.305.037	104.061.921.743	27.702.914.688	90.034.604.256
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	2.125.149.250.100	2.109.108.236.274	86.334.633.979	131.480.773.555	279.617.718.715	55.948.233.508	100.177.429.508
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	451.524.405.262	1.775.744.091.594	20.005.549.525	16.358.840.347	125.841.921.102	1.803.088.052	23.386.225.742
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	70.611.390.698	3.346.409.114	4.565.102.762	49.227.731.224	95.286.919.907	25.212.977.508	77.318.603.740
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	522.135.795.960	1.779.090.500.708	24.570.652.287	65.586.571.571	221.128.841.009	27.016.065.560	100.704.829.482
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ <i>Total Equity (Capital Deficiency)</i>	1.603.013.454.140	330.017.735.566	61.718.337.037	65.893.201.984	58.488.877.706	28.932.167.948	(527.399.974)
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>							
Pemilik entitas induk/ Owners of parent company	817.537.188.644	122.337.456.779	25.550.203.007	36.241.261.091	43.866.658.278	21.699.125.953	(290.069.986)
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	785.476.265.496	207.680.278.787	36.168.134.030	29.651.940.893	14.622.219.428	7.233.041.995	(237.329.988)
2021 (Disajikan kembali/As restated)							
	PSP	RMF	SS	MAS	GFV	BKIS	IG Persada
Aset lancar/ <i>Current assets</i>	501.971.209.838	2.245.975.075.325	92.103.145.161	1.584.242.583	215.822.448.672	26.413.368.163	10.309.408.364
Aset tidak lancar/ <i>Noncurrent assets</i>	1.442.332.306.136	131.713.011.782	20.586.236.893	125.823.891.287	129.200.251.586	30.631.232.354	90.034.604.256
Jumlah aset/ <i>Total assets</i>	1.944.303.515.974	2.377.688.087.107	112.689.382.054	127.408.133.870	345.022.700.258	57.044.600.517	100.344.012.620
Liabilitas jangka pendek/ <i>Current liabilities</i>	78.387.838.785	2.446.203.291.133	63.336.987.142	11.962.208.817	144.249.355.115	1.791.652.051	23.386.093.162
Liabilitas jangka panjang/ <i>Noncurrent liabilities</i>	294.211.927.698	3.352.545.148	15.893.980.749	47.087.391.260	107.657.548.724	25.328.534.496	77.346.811.603
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	372.599.766.483	2.449.555.836.281	79.230.967.891	59.049.600.077	251.906.903.839	27.120.186.547	100.732.904.765
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ <i>Total Equity (Capital Deficiency)</i>	1.571.703.749.491	(71.867.749.174)	33.458.414.163	68.358.533.793	93.115.796.419	29.924.413.970	(388.892.145)
Teratribusikan pada/ <i>Attributable to:</i>							
Pemilik entitas induk/ Owners of parent company	801.569.232.888	(24.869.989.262)	10.735.424.710	37.597.193.586	68.171.017.705	22.443.310.470	(213.890.680)
Kepentingan nonpengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	770.134.516.603	(46.997.759.912)	22.722.989.453	30.761.340.207	24.944.778.714	7.481.103.500	(175.001.465)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun 2022 dan 2021:

Summarized statements of profit or loss and other comprehensive income for 2022 and 2021 follows:

	2022						
	PSP	RMF	SS	MAS	GFV	BKIS	IG Persada
Pendapatan/ <i>Revenue</i>	252.579.496.101	1.237.849.486.041	90.333.544.110	-	206.680.811.482	5.331.086.687	-
Laba (rugi) setelah pajak/ <i>Profit (loss) after tax</i>	31.026.233.936	401.922.058.923	28.333.684.525	(2.465.331.809)	35.304.594.577	(905.192.809)	(138.507.829)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income (loss)</i>	283.470.713	(36.574.183)	(73.761.651)	-	905.168.279	(87.053.212)	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	31.309.704.649	401.885.484.740	28.259.922.874	(2.465.331.809)	36.209.762.856	(992.246.021)	(138.507.829)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ <i>Attributable to non-controlling interest</i>	15.341.748.893	254.678.038.699	13.445.144.577	(1.109.399.314)	9.052.440.714	(248.061.505)	(62.328.523)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2021 (Disajikan kembali/As restated)						
	PSP	RMF	SS	MAS	GFV	BKIS	IG Persada
Pendapatan/Revenue	249.182.501.942	-	110.693.206.348	-	271.389.727.563	6.327.467.850	-
Laba (rugi) setelah pajak/ <i>Profit (loss) after tax</i>	43.279.973.352	(154.663.782.059)	37.283.445.373	(2.039.955.276)	73.401.060.069	(1.843.110.162)	(248.476.645)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other comprehensive income (loss)</i>	505.831.901	280.000.128	(57.774.255)	-	4.191.551.684	56.243.837	3.697.111
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	43.785.805.253	(154.383.781.931)	37.225.671.118	(2.039.955.276)	77.592.611.753	(1.786.866.325)	(244.779.534)
Teratribusikan pada kepemilikan non pengendali/ <i>Attributable to non-controlling interest</i>	21.455.035.642	(97.834.234.582)	17.682.193.782	(917.979.876)	19.222.592.141	(446.716.581)	(110.150.790)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2022
dan 2021:

Summarized cash flow information for 2022
and 2021 follows:

	2022						
	PSP	RMF	SS	MAS	GFV	BKIS	IG Persada
Operasi/Operating	(49.440.466.540)	(207.229.977.769)	265.026.450	(749.274.794)	49.264.558.252	2.356.735.693	(275.037.590)
Investasi/Investing	98.602.695	(271.128.918.839)	62.093.764	48.712.301	(136.666.054)	(30.230.586)	739.473.092
Pendanaan/Financing	-	-	(2.176.409.329)	484.024.920	(80.260.444.180)	(1.500.000.000)	762.423.498
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ <i>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</i>	49.341.863.845	(478.358.896.608)	(1.849.289.115)	(216.537.573)	(31.132.551.982)	826.505.107	1.226.859.000

	2021						
	PSP	RMF	SS	MAS	GFV	BKIS	IG Persada
Operasi/Operating	110.470.161.682	452.935.053.548	48.702.638.261	(2.238.084.728)	84.156.593.164	5.148.986.350	(392.996.346)
Investasi/Investing	7.660.650.114	(80.599.924.283)	349.185.968	3.195.257	579.223.995	(40.982.277)	7.787.346
Pendanaan/Financing	-	-	(17.064.928.179)	2.507.481.660	(48.954.501.291)	(6.689.000.000)	1.940.527.108
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ <i>Net increase (decrease) in cash and cash equivalents</i>	118.130.811.796	372.335.129.265	31.986.896.050	272.592.189	35.781.315.868	(1.580.995.927)	1.555.318.108

Perubahan Kepemilikan pada Entitas Anak

PT Maja Persada (MP)

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 25 lembar saham atau 92,59% saham kepemilikannya di MP kepada IG, entitas anak, pada harga Rp 250.000.000.

**Change in Ownership Interest in
Subsidiaries**

PT Maja Persada (MP)

Based on Notarial Deed No. 4 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 25 shares of stocks or 92.59% ownership interest in MP to IG, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 250,000,000.

PT Graha Inti Boga (GIB)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 102.948 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di GIB kepada IG, entitas anak, pada harga Rp 10.294.800.000.

PT Graha Inti Boga (GIB)

Based on Notarial Deed No. 2 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 102,948 shares of stocks or 99.99% ownership interest in GIB to IG, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 10,294,800,000.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Kawasan Ploso (KP)

Berdasarkan Akta No. 8 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, menjual 43.948 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di KP kepada IS, entitas anak, pada harga Rp 43.948.000.000.

PT Kawasan Jombang (KJ)

Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 15 November 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, menjual 73.678 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di KJ kepada IS, entitas anak, pada harga Rp 73.678.000.000.

PT Buana Bejana (Bejana)

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 1 Agustus 2022 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 249.998 lembar saham atau 99,99% saham kepemilikannya di Bejana kepada IG, entitas anak, pada harga Rp 249.998.000.

Pembubaran Entitas Anak

PT Gunaprima Usahasejati (GPUS)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GPUS No. 16 tanggal 11 November 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, ISER dan IE, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan GPUS.

PT Perkasalestari Raya (PLR)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PLR No. 17 tanggal 11 November 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, PLU dan THI, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan PLR.

PT Bahtera Bumi (BUMI)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham BUMI No. 14 tanggal 7 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IS dan IG, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan BUMI.

PT Kawasan Ploso (KP)

Based on Notarial Deed No. 8 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 43,948 shares of stocks or 99.99% ownership interest in KP to IS, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 43,948,000,000.

PT Kawasan Jombang (KJ)

Based on Notarial Deed No. 6 dated November 15, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 73,678 shares of stocks or 99.99% ownership interest in KJ to IS, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 73,678,000,000.

PT Buana Bejana (Bejana)

Based on Notarial Deed No. 2 dated August 1, 2022 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., a public notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 249,998 shares of stocks or 99.99% ownership interest in Bejana to IG, a subsidiary, at acquisition cost of Rp 249,998,000.

Liquidation of Subsidiaries

PT Gunaprima Usahasejati (GPUS)

Based on the GPUS Shareholders Decision Deed No. 16 dated November 11, 2022 from Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, ISER and IE, subsidiaries, decided to liquidate GPUS.

PT Perkasalestari Raya (PLR)

Based on the PLR Shareholders Decision Deed No. 17 dated November 11, 2022 from Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, PLU and THI, subsidiaries, decided to liquidate PLR.

PT Bahtera Bumi (BUMI)

Based on the BUMI Shareholders Decision Deed No. 14 dated October 7, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IS and IG, subsidiaries, decided to liquidate BUMI.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Dharma Sentosa Raya (DSR)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham DSR No. 15 tanggal 7 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IP dan IS, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan DSR.

PT Intiland Persada (IP)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IP No. 20 tanggal 11 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IG dan IS, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan IP.

PT Surya Energi (SE)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SE No. 13 tanggal 7 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IP dan IS, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan SE.

PT Utama Gelora Karya (UG Karya)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham SE No. 45 tanggal 17 Oktober 2022 dari Julia Seloadji, S.H., notaris di Surabaya, IG dan THI, entitas anak, memutuskan untuk membubarkan UG Karya.

Akuisisi Entitas Anak

**PT Perkebunan dan Industri Segajung
(Segajung)**

Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, JII dan IS, entitas-anak, telah membeli saham Segajung, yang dimiliki oleh pihak-pihak ketiga, masing-masing sejumlah 300.999 lembar dan 1 lembar saham atau 99,99% dan 0,01% dengan harga pembelian masing-masing sebesar Rp 354.174.510.837 dan Rp 1.176.663. Grup mengkonsolidasikan laporan keuangan Segajung tersebut sejak Januari 2021.

Akuisisi saham pada Segajung di atas, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK No. 22, sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

PT Dharma Sentosa Raya (DSR)

Based on the DSR Shareholders Decision Deed No. 15 dated October 7, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IP and IS, subsidiaries, decided to liquidate DSR.

PT Intiland Persada (IP)

Based on the IP Shareholders Decision Deed No. 20 dated October 11, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IG and IS, subsidiaries, decided to liquidate IP.

PT Surya Energi (SE)

Based on the SE Shareholders Decision Deed No. 13 dated October 7, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IP and IS, subsidiaries, decided to liquidate SE.

PT Utama Gelora Karya (UG Karya)

Based on the UG Karya Shareholders Decision Deed No. 45 dated October 17, 2022 from Julia Seloadji, S.H., a notary in Surabaya, IG and THI, subsidiaries, decided to liquidate UG Karya.

Acquisition of a Subsidiary

**PT Perkebunan dan Industri Segajung
(Segajung)**

Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, JII and IS, the subsidiaries, had acquired the shares of Segajung owned by third parties, totaling to 300,999 shares and 1 share or equivalent to 99.99% and 0.01% ownership interest, at purchase price of Rp 354,174,510,837 and Rp 1,176,663, respectively. Accordingly, the financial statements of Segajung were consolidated with the Group starting in January 2021.

Acquisition of shares in Segajung did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus were accounted for as acquisition of assets.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 berdasarkan Akta No. 69 tanggal 20 Juli 2022 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Wakil Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Sinarto Dharmawan
Lennard Ho Kian Guan
Jahja Asikin
Thio Gwan Po Micky
Friso Palilingan

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioners

Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama

Hendro Santoso Gondokusumo
Utama Gondokusumo
Suhendro Prabowo
Moedjianto Soesilo Tjahjono
Perry Yoranouw

Directors

President Director
Vice President Directors

Direktur

Ping Handayani Hanli
Archied Noto Pradono
Permadi Indra Yoga

Directors

Susunan manajemen Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 berdasarkan Akta No. 119 tanggal 29 Juli 2020 dari Humberg Lie, SH., SE., MKn., notaris publik di Jakarta, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Wakil Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris Independen

Sinarto Dharmawan
Lennard Ho Kian Guan
Jahja Asikin
Thio Gwan Po Micky
Friso Palilingan

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioners

Direksi

Direktur Utama
Wakil Direktur Utama

Hendro Santoso Gondokusumo
Utama Gondokusumo
Suhendro Prabowo
Perry Yoranouw
Ping Handayani Hanli
Archied Noto Pradono
Permadi Indra Yoga

Directors

President Director
Vice President Directors

Direktur

Directors

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2022 dan 2021 dijabat oleh Theresia Rustandi.

The members of the management as of December 31, 2022 based on Deed No. 69 dated July 20, 2022 from Humberg Lie, SH., SE., MKn., a public notary in Jakarta, follows:

Board of Commissioners

President Commissioner
Vice President Commissioner
Commissioners
Independent Commissioners

Directors

President Director
Vice President Directors

Directors

The Company's corporate secretary is Theresia Rustandi for 2022 and 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	Friso Palilingan
Anggota Komite Audit	Fransiscus Alip
	Atik Susanto

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 151 karyawan tahun 2022 dan 175 karyawan tahun 2021. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.336 karyawan tahun 2022 dan 1.436 karyawan tahun 2021.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Maret 2023. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi dan Pelaporan Keuangan Penting

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan Dewan Standar Akuntansi Syariah IAI, dan Peraturan OJK No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

As of December 31, 2022 and 2021, the composition of the Audit Committee of the Company based on the Decision of the Decree of the Board of Commissioners follows:

Audit Committee:

Head of Audit Committee
Members of Audit Committee

The key management personnel of the Group consists of Commissioners and Directors.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 151 in 2022 and 175 in 2021. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,336 in 2022 and 1,436 in 2021.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of PT Intiland Development Tbk and its subsidiaries for the year ended December 31, 2022 were completed and authorized for issuance on March 29, 2023 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

2. Summary of Significant Accounting and Financial Reporting Policies

a. Basis of Consolidated Financial Statements Preparation and Measurement

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards "SAK", which comprise the statements and interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (IAI) and the Board of Sharia Accounting Standards of IAI and OJK Regulation No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosures of Public Companies' Financial Statements". Such consolidated financial statements are an English translation of the Group's statutory report in Indonesia.

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021.

Mata uang yang digunakan dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rupiah) yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anak (Grup). Pengendalian diperoleh apabila Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup

Pengkonsolidasian entitas anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Secara khusus, penghasilan dan beban entitas anak yang diakuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

The measurement basis used is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting.

The consolidated statements of cash flows are prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2022 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021.

The currency used in the preparation and presentation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rupiah) which is also the functional currency of the Company.

b. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries (the Group). Control is achieved when the Group has all the following:

- power over the investee;
- is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Specifically, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date when the Group ceases to control the subsidiary.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan nonpengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

KNP disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

c. Kombinasi Bisnis

Entitas Tidak Sepengendali

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi bisnis entitas sepengendali, dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi pada nilai wajar atau sebesar proporsi kepemilikan KNP atas aset neto yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disajikan sebagai beban administrasi.

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

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

NCI are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Company.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

c. Business Combinations

Among Entities Not Under Common Control

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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Efektif 1 Januari 2021, saat penerapan amandemen PSAK No. 22 "Kombinasi Bisnis", Grup dapat memilih untuk menerapkan 'pengujian konsentrasi nilai wajar' yang mengijinkan penilaian yang disederhanakan apakah rangkaian aktivitas dan aset yang diakuisisi bukan merupakan suatu bisnis. Pengujian konsentrasi dapat diterapkan secara terpisah untuk setiap transaksi. Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam asset teridentifikasi tunggal atau kelompok asset teridentifikasi serupa. Jika pengujian terpenuhi, rangkaian aktivitas dan aset ditentukan bukan merupakan suatu bisnis dan tidak diperlukan penilaian lanjutan. Jika pengujian tidak terpenuhi atau jika Grup memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, penilaian yang detail harus dilakukan sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK No. 22.

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

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

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat 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 Perusahaan dan/atau entitas anak yang diharapkan akan menerima manfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi dialokasikan ke UPK tersebut.

When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. Effective January 1, 2021, upon adoption of the Amendment to PSAK No. 22 "Business Combination", the Group has an option to apply a 'fair value concentration test' that permits a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The concentration test can be applied on a transaction-by-transaction basis. The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the test is met, the set of activities and assets is determined not to be a business and no further assessment is needed. If the test is not met, or if the Group elects not to apply the test, a detailed assessment must be performed applying the normal requirements in PSAK No. 22.

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

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 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 the impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Company and/or its subsidiaries' cash generating units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquired are assigned to those CGUs.

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.

Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode pernyataan kepemilikan.

Selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Entitas yang melepas bisnis, dalam pelepasan bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas dalam akun tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

d. Penjabaran Mata Uang Asing

Mata Uang Fungsional dan Pelaporan

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan setiap entitas dalam Grup diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional).

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian Grup.

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

Among Entities Under Common Control

Business combination transaction of entities under common control in form of business transfer with regard to reorganization of entities within the same group of companies does not result in a change of the economic substance of the ownership, thus, the transaction is recognized at carrying value based on pooling of interest method.

Any difference between amount of consideration transferred and the carrying value of each business combination of entities under common control is recognized as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

An entity which is disposing a business unit in connection with the disposal of a business unit of an entity under common control recognizes the difference between the consideration received and carrying amount of the disposed business unit as additional paid-in capital as part of equity section in the consolidated statement of financial position.

d. Foreign Currency Translation

Functional and Reporting Currencies

Items included in the financial statements of each of the Group's companies are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (the functional currency).

The consolidated financial statements are presented in Rupiah which is the Group's functional and the Group's presentation currency.

Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan kedalam mata uang fungsional menggunakan kurs pada tanggal transaksi. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dari penyelesaian transaksi dan dari penjabaran pada kurs akhir tahun atas aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

Euro/Euro (EUR)	16.713	16.127
Dolar Amerika Serikat/United States (U.S.) Dollar	15.731	14.269
Dolar Singapura/Singapore Dollar (SGD)	11.659	10.534

e. Transaksi Pihak Berelasi

Orang atau entitas dikategorikan sebagai pihak berelasi Grup apabila memenuhi definisi pihak berelasi berdasarkan PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Semua transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

f. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas, kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Transactions and Balances

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognized in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

	2022	2021
Euro/Euro (EUR)	16.713	16.127
Dolar Amerika Serikat/United States (U.S.) Dollar	15.731	14.269
Dolar Singapura/Singapore Dollar (SGD)	11.659	10.534

e. Transactions with Related Parties

A person or entity is considered a related party of the Group if it meets the definition of a related party in PSAK No. 7 "Related Party Disclosures".

All significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

f. Current and Non-current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalents unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi pencairannya.

h. Bank dan Deposito Berjangka

Bank yang dijaminkan atau dibatasi pencairannya serta deposito berjangka yang jatuh temponya kurang dari tiga (3) bulan pada saat penempatan namun dijaminkan, atau dibatasi pencairannya disajikan sebagai "Aset Keuangan lainnya"

i. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, mengenai pengaturan instrumen keuangan terkait klasifikasi dan pengukuran dan penurunan nilai atas instrumen keuangan.

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan sesuai dengan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, sehingga setelah pengakuan awal aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau nilai wajar melalui laba rugi, dengan menggunakan dua dasar, yaitu:

- (a) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily to the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placements, and which are not used as collateral and are not restricted.

h. Cash in Banks and Time Deposits

Cash in banks which are used as collateral or are restricted and time deposits with maturities of three (3) months or less from the date of placement which are used as collateral or are restricted are presented as "Other financial assets."

i. Financial Instruments

The Group has applied PSAK No. 71, Financial Instruments, which set the requirements in classification and measurement and impairment in value of financial assets.

Financial Assets

The Group classifies its financial assets in accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, that classifies financial assets as subsequently measured at amortized cost, fair value through comprehensive income or fair value through profit or loss, on the basis of both:

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset keuangan Grup terdiri dari aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

1. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan dikurangi dengan cadangan kerugian penurunan nilai.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak berelasi non-usaha, dan aset keuangan lainnya yang dimiliki oleh Grup.

2. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (a) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan

- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's financial assets consist of financial assets at amortized cost, financial assets at fair value through other comprehensive income and financial assets at fair value through profit or loss.

1. Financial assets at amortized cost

A financial asset shall be measured at amortized cost if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- (b) The contractual terms of the financial assets 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 is measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount, adjusted for allowance for impairment.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's cash and cash equivalents, trade accounts receivable, other accounts receivable, due from related parties, and other financial assets are included in this category.

2. Financial assets at fair value through other comprehensive income

A financial asset shall be measured at fair value through other comprehensive income if both of the following conditions are met:

- (a) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- (b) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan berupa instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain selanjutnya diukur pada nilai wajar, dengan keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Saat aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, akumulasi keuntungan atau kerugian direklasifikasi ke saldo laba.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi investasi jangka panjang Grup dalam saham seperti yang disajikan dalam Catatan 6.

3. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi kecuali aset keuangan tersebut diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dicatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajarnya. Perubahan nilai wajar langsung diakui dalam laba rugi. Bunga yang diperoleh dicatat sebagai pendapatan bunga, sedangkan pendapatan dividen dicatat sebagai bagian dari pendapatan lain-lain sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, atau pada saat hak untuk memperoleh pembayaran atas dividen tersebut telah ditetapkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

- (b) The contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Equity securities financial assets which are initially measured at fair value through comprehensive income are subsequently measured at fair value, with unrealized gains or losses recognized in other comprehensive income. At the time the financial assets are derecognized or reclassified, the cumulative gain or loss is reclassified to retained earnings.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's long-term investments in shares as disclosed in Note 6 are classified under this category.

3. Financial assets at fair value through profit or loss

A financial asset shall be measured at fair value through profit or loss unless it is measured at amortized cost or at fair value through comprehensive income.

Financial assets at FVPL are recorded in the consolidated statement of financial position at fair value. Changes in fair value are recognized directly in profit or loss. Interest earned is recorded as interest income, while dividend income is recorded as part of other income according to the terms of the contract, or when the right of payment has been established.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's investments in financial assets as disclosed in Note 5 are classified under this category.

Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas Grup diklasifikasikan berdasarkan substansi perjanjian kontraktual serta definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas. Kebijakan akuntansi yang diterapkan atas instrumen keuangan tersebut diungkapkan berikut ini.

Instrumen Ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset suatu entitas setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sejumlah hasil yang diterima, setelah dikurangkan dengan biaya penerbitan langsung.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diukur pada jumlah yang diakui saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya. Amortisasi suku bunga efektif disajikan sebagai bagian dari beban keuangan dalam laba rugi.

Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial liabilities and equity instruments of the Group are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and equity instrument. The accounting policies adopted for specific financial instruments are set out below.

Equity Instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of an entity after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows: (i) financial liabilities at amortized cost, (ii) financial liabilities at fair value through profit and loss (FVPL) or other comprehensive income (FVOCI). The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has only financial liabilities measured at amortized cost.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost are measured at initial amount minus the principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between that initial amount and the maturity amount. The amortization of the effective interest rate is included in finance costs in profit or loss.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank jangka panjang, utang pembiayaan konsumen, dan utang obligasi dan sukuk ijarah yang dimiliki oleh Grup.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

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

Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Sesuai dengan ketentuan PSAK No. 71, Instrumen Keuangan, Grup mereklasifikasi seluruh aset keuangan dalam kategori yang terpengaruh, jika dan hanya jika, Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan tersebut. Sedangkan, liabilitas keuangan tidak direklasifikasi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup selalu mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) sepanjang umur untuk piutang usaha. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan ini diestimasi menggunakan matriks provisi dengan mengacu pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang spesifik dari debitur, kondisi ekonomi umum dan penilaian baik atas kondisi kini maupun perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, long-term bank loans, consumer finance payables, and bonds payable and sukuk ijarah are included in this category.

Offsetting of Financial Instruments

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

Reclassifications of Financial Instruments

In accordance with PSAK No. 71, Financial Instruments, the Group reclassifies its financial assets when, and only when, the Group changes its business model for managing financial assets. While, any financial liabilities shall not be reclassified.

Impairment of Financial Assets

The Group always recognizes lifetime expected credit losses (ECL) for trade accounts receivable. The expected credit losses on these financial assets are estimated using a provision matrix based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for factors that are specific to the debtors, general economic conditions and an assessment of both the current as well as the forecast direction of conditions at the reporting date, including time value of money where appropriate.

Untuk seluruh instrumen keuangan lainnya, Grup mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Jika sebaliknya, risiko kredit pada instrumen keuangan tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Grup mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya. ECL sepanjang umur merupakan kerugian kredit ekspektasian yang timbul dari seluruh kemungkinan peristiwa gagal bayar selama perkiraan umur instrumen keuangan. Sebaliknya, ECL 12 bulan mewakili porsi ECL sepanjang umur yang timbul dari peristiwa gagal bayar pada instrumen keuangan yang mungkin terjadi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuan jika:

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau

For all other financial instruments, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. If, on the other hand, the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL. The assessment of whether lifetime ECL should be recognized is based on significant increases in the likelihood or risk of a default occurring since initial recognition instead of on evidence of a financial asset being credit impaired at the reporting date or an actual default occurring. Lifetime ECL represents the expected credit losses that will result from all possible default events over the expected life of a financial instrument. In contrast, 12-month ECL represents the portion of lifetime ECL that is expected to result from default events on a financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

(1) Financial Assets

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

- a. the rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or

c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan, atau telah kadaluarsa.

j. Pengukuran Nilai Wajar

Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

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

Grup harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Ketika Grup menggunakan teknik penilaian, maka Grup memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Financial Liabilities

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

j. Fair Value Measurement

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

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

The Group must have access to the principal or the most advantageous market at the measurement date.

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

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

When the Group uses valuation techniques, it maximizes the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Seluruh aset dan liabilitas yang mana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diukur atau diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
- Level 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
- Level 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, maka Grup menentukan apakah telah terjadi transfer di antara level hirarki dengan menilai kembali pengkategorian level nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan.

k. Persediaan

1) Persediaan Real Estat

Persediaan terdiri dari tanah dan bangunan (rumah tinggal dan rumah toko), apartemen yang siap dijual, bangunan (rumah tinggal dan rumah toko) yang sedang dikonstruksi, dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

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

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

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities;
- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable;
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether there are transfers between levels in the hierarchy by re-assessing categorization at the end of each reporting period.

k. Inventories

1) Real Estate Inventories

Inventories consist of land and buildings (houses and shophouses), apartments ready for sale, buildings (houses and shophouses) under construction, and land under development which are stated at the lower of cost and net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect real estate development costs and capitalized borrowing costs. The total cost of land under development is transferred to land and building units ready for sale when land development is completed, based on the area of saleable lots.

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi dan biaya pinjaman dan dipindahkan ke asset tanah dan bangunan pada saat selesai dibangun dan ketika siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus.

Akumulasi biaya ke proyek pengembangan tidak dihentikan walaupun realisasi pendapatan pada masa mendatang lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Namun, dilakukan cadangan secara periodik atas perbedaan tersebut. Jumlah cadangan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya.

Estimasi dan alokasi biaya harus dikaji kembali pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Apabila telah terjadi perubahan mendasar pada estimasi kini, biaya direvisi dan direlokasi.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek real estat dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya.

2) Persediaan Lainnya

Persediaan lainnya dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan menggunakan metode pertama masuk, pertama keluar (*first-in, first-out*). Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dalam kondisi normal usaha dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya-biaya yang diperlukan dalam melakukan penjualan.

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

The cost of building units under construction consists of construction costs and is transferred to land and building units ready for sale when the development of land and construction of the buildings is completed and when it is ready for sale. Cost is determined using the specific identification method.

The allocation of costs to the project development continues even if the realization of future revenues is less than the carrying value of the project. However, periodic provisions are made for these differences. The total provision reduces the carrying value of the project to its net realizable value and is charged to expense in the current year when recognized.

Expenses incurred for repairs and maintenance of the completed projects and those projects which are substantially ready for use are charged to current operations.

Cost estimates and allocation are reviewed at the end of every reporting period until the project is substantially completed. If there are any substantial changes from the estimates, the Group revises and reallocates costs.

Costs which are not related to real estate development are charged to expense when incurred.

2) Other Inventories

Other inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first-in, first-out method. Net realizable value of these inventories is the current replacement cost.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau ventura bersama adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi atau ventura bersama. Pada saat perolehan investasi, setiap selisih lebih antara biaya perolehan investasi dengan bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi dari investee diakui sebagai goodwill, yang termasuk dalam nilai tercatat investasi. Setiap selisih lebih bagian Grup atas nilai wajar neto aset dan liabilitas teridentifikasi terhadap biaya perolehan investasi langsung diakui dalam laba rugi pada periode perolehan investasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

I. Investments in Associates and Joint Ventures

The results and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. On acquisition of the investment in an associate or a joint venture, any excess of the cost of the investment over the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities of the investee is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of the investment is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture.

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture of the Group, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of interests in the associate or joint venture that are not related to the Group.

m. 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 dan mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya hanya jika Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

n. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga jual dikurangi dengan estimasi biaya penyelesaian lainnya untuk siap dijual.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah telah dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

o. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

m. 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 is 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 and recognizes its share of the gains and losses only when it resells those assets to a third party.

n. Land for Development

Land for development is stated at the lower of cost and net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition costs of the land, and other costs related to the acquisition of land which are transferred to land under development when the development of land has started.

o. Prepaid Expenses

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

p. Properti Investasi

Pemilikan Langsung

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang estimasi masa manfaatnya selama dua puluh (20) tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan dari laporan posisi keuangan konsolidasian) pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau berakhirnya konstruksi atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

p. Investment Properties

Direct Acquisition

Investment properties, except land, are measured at cost, including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment property at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met; and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment property.

Investment properties are depreciated over its estimated useful life of twenty (20) years using the straight-line method.

Investment properties are derecognized when either they have been disposed of or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment property are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or ending of construction or development. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Properti Investasi Dalam Pembangunan

Properti investasi dalam pembangunan merupakan properti investasi dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun properti investasi yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

q. Aset Tetap

Pemilikan Langsung

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan dan amortisasi dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat aset tetap atau jangka waktu sewa untuk perbaikan ruangan, mana yang lebih pendek, sebagai berikut:

Tahun/Years

Bangunan dan prasarana	5 - 20
Perbaikan ruangan	5 - 10
Sarana gedung	10
Mesin dan peralatan	4 - 10

Construction in Progress

Constructions in progress represent investment properties under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective investment properties account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

q. Property and Equipment

Direct Acquisition

Property and equipment, except land, are carried at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and amortization, and any impairment in value. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value, if any.

The initial cost of property and equipment consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the property and equipment to its working condition and location for its intended use.

Expenditures incurred after the property and equipment have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to operations in the year such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of the property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of property and equipment.

Depreciation and amortization are computed on a straight-line basis over the property and equipment's useful lives or term of the lease for leasehold improvements, whichever is shorter, as follows:

Buildings and land improvements
Leasehold improvements
Building improvements
Machinery and equipment

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Prasarana golf	5
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8
Kendaraan	5 - 8
Peralatan kantor	4 - 5
Perabot kantor	4 - 5
Peralatan kantin	4 - 5

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

Dalam setiap inspeksi yang signifikan, biaya inspeksi diakui dalam jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian apabila memenuhi kriteria pengakuan. Biaya inspeksi signifikan yang dikapitalisasi tersebut diamortisasi selama periode sampai dengan saat inspeksi signifikan berikutnya.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap diakui dalam laba rugi pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan dan amortisasi ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

Aset Tetap Dalam Pembangunan

Aset tetap dalam pembangunan merupakan aset tetap dalam tahap konstruksi, yang dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan. Akumulasi biaya akan direklasifikasi ke akun aset tetap yang bersangkutan dan akan disusutkan pada saat konstruksi selesai secara substansial dan aset tersebut telah siap digunakan sesuai tujuannya.

r. Goodwill

Goodwill diuji penurunan nilainya setiap tahun dan dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Keuntungan atau kerugian yang diakui pada saat pelepasan entitas anak harus memperhitungkan nilai tercatat *goodwill* dari entitas anak yang dijual tersebut.

Golf equipment
Fitness center equipment
Vehicles
Office equipment
Office furniture and fixtures
Canteen equipment

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate that the carrying values may not be recoverable.

When each major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the item of property and equipment as a replacement if the recognition criteria are satisfied. Such major inspection is capitalized and amortized over the next major inspection activity.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or losses arising from de-recognition of property and equipment are included in profit or loss in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation and amortization methods are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

Construction in Progress

Constructions in progress represent property and equipment under construction which are stated at cost, and are not depreciated. The accumulated costs are reclassified to the respective property and equipment account and are depreciated when the construction is substantially complete and the asset is ready for its intended use.

r. Goodwill

Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Goodwill dialokasikan ke UPK untuk tujuan uji penurunan nilai. Alokasi dilakukan ke UPK atau kelompok UPK yang diharapkan akan mendapat manfaat dari kombinasi bisnis yang menimbulkan goodwill tersebut.

s. Transaksi Sewa

Sewa jangka-pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka-pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasarnya. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasarnya.

t. Distribusi Dividen

Distribusi dividen kepada pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam periode saat dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Grup.

u. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Goodwill is allocated to CGU for the purpose of impairment testing. The allocation is made to those CGU or groups of CGU that are expected to benefit from the business combination in which the goodwill arose.

s. Lease Transactions

Short-term leases

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

As lessor

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

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

t. Dividend Distribution

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

u. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assesses at each annual reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila 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-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan 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.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK No. 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 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.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognized in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An assessment is made at each annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. 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.

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue Recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has applied PSAK No. 72, which requires revenue recognition to fulfill 5 steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

- 3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya 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 diserahkannya 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 dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
- 5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki pengendalian atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

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

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Liabilitas kontrak" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

- 3. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- 4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- 5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented as "Contract liabilities" in the consolidated statements of financial position.

Kewajiban Grup terhadap kontrak dengan pelanggan sehubungan dengan pendapatan dibawah ini ditentukan sebagai kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu:

- Pendapatan dari penjualan persediaan real estat diakui pada saat unit real estat diserahkan kepada pelanggan.
- Pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diberikan.
- Pendapatan dari iuran keanggotaan klub diakui sesuai dengan periode keanggotaan.

Pendapatan sewa diakui dengan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan berlalunya waktu.

Pendapatan bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Pengakuan Beban

Biaya penambahan yang secara langsung berhubungan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan, biaya tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan dicatat sebagai bagian dari akun "Biaya dibayar dimuka". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban pokok penjualan diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Termasuk didalam beban pokok penjualan adalah taksiran beban untuk pengembangan prasarana di masa yang akan datang atas tanah yang telah terjual.

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

Beban diakui pada saat terjadinya, kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasi.

The obligation of the Group from the contracts with customers relating to below revenues are determined to be single performance obligations which are satisfied at a point in time:

- Revenues from sale of real estate inventories are recognized when the real estate units are delivered to the customer.
- Service revenues are recognized when services are rendered.
- Club membership revenue is recognized based on the membership period.

Rental revenue is recognized on a straight line basis over the term of the lease contract.

Interest income for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

Expense Recognition

The incremental costs that directly relate to obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered are eligible for capitalization under PSAK No. 72 and included as part of "Prepaid expenses". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

Cost of sales are recognized when incurred (accrual method). Cost of sales includes estimated costs for future development of amenities on land that is already sold.

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss in accrual basis using the effective interest method.

Expenses are recognized when they are incurred, except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

w. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadinya.

Jika Grup meminjam dana secara khusus untuk tujuan memperoleh aset kualifikasi, maka entitas menentukan jumlah biaya pinjaman yang layak dikapitalisasikan sebesar biaya pinjaman aktual yang terjadi selama tahun berjalan dikurangi penghasilan investasi atas investasi sementara dari pinjaman tersebut.

Jika pengembangan aktif atas aset kualifikasi dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasi agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan maksudnya.

x. Imbalan Kerja

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan pasca-kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

w. Borrowing Costs

Borrowing costs which are directly attributable to the acquisition, construction, or production of qualifying assets are capitalized as part of the acquisition cost of the qualifying assets. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

To the extent that the Group borrows funds specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset, the entity determines the amount of borrowing costs eligible for capitalization as the actual borrowing costs incurred on that borrowing during the year less any investment income on the temporary investment of those borrowings.

The Group suspends capitalization of borrowing costs during extended periods in which it suspends active development of a qualifying asset.

The Group ceases capitalizing borrowing costs when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use or sale are complete.

x. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits Liability

Short-term employee benefits are recognized at its undiscounted amount as a liability after deducting any amount already paid in the consolidated statement of financial position and as an expense in profit or loss.

Long-term Employee Benefits Liability

Long-term employee benefits liability represents post-employment benefits, unfunded defined-benefit plans which amounts are determined based on years of service and salaries of the employees at the time of pension and calculated using the Projected Unit Credit. Remeasurement is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur and not to be reclassified to profit or loss but reflected immediately in retained earnings. All other costs related to the defined-benefit plan are recognized in profit or loss.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundangkan dan memberlakukan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No. 11/2020 mengenai Cipta Kerja yang bertujuan untuk menciptakan lapangan kerja yang seluas-luasnya.

PP 35/2021 mengatur mengenai perjanjian kerja waktu tertentu (karyawan tidak tetap), alih daya, waktu kerja, waktu istirahat dan pemutusan hubungan kerja, yang dapat mempengaruhi manfaat imbalan minimum yang harus diberikan kepada karyawan.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Perppu Cipta Kerja 2/2022) pada tanggal 30 Desember 2022 yang merupakan pelaksanaan dari Putusan MK Nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dengan berlakunya Perppu ini, UU No.11/2020 tentang Cipta Kerja dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife. Manfaat iuran pasti ditentukan berdasarkan akumulasi iuran dan hasil pengembangan investasi.

y. Pajak Penghasilan

Pajak Kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan direview pada setiap tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

On February 2, 2021, the Government promulgated Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) to implement the provisions of Article 81 and Article 185 (b) of Law no. 11/2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja), which aims to create the widest possible employment opportunities.

PP 35/2021 regulates the work agreement for a certain period (non-permanent employees), outsourcing, working time, rest time and termination of employment, which can affect the minimum benefits that must be provided to employees.

The President of the Republic of Indonesia has issued Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation (Perppu Cipta Kerja 2/2022) on December 30, 2022 which is the implementation of the Constitutional Court Decision Number 91/PUU-XVIII/2020. With the enactment of this Perppu, Law No.11/2020 concerning Job Creation is repealed and declared invalid.

The Group engaged its employees in a pension plan program DPLK Manulife. Defined-contribution plans benefits are determined based on accumulated contributions and returns on investments.

y. Income Tax

Current Tax

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

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and the carry forward benefit of any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized and reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences and the carry forward benefit of unused tax losses can be utilized.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

z. Laba (Rugi) Per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

aa. Segmen Operasi

Segmen operasi disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian.

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal komponen-komponen Grup yang secara berkala dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya ke dalam segmen dan penilaian kinerja Grup.

bb. Provisi

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (or tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if and only if, a legally enforceable right exists to set off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

z. Earnings (Loss) Per Share

Basic earnings (loss) per share are computed by dividing the profit (loss) attributable to owners of the parent company by the weighted average number of shares outstanding during the year.

aa. Operating Segment

Operating segment is prepared using the accounting policies adopted for preparing and presenting the consolidated financial statements.

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

bb. Provisions

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

cc. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian (peristiwa penyesuai), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penesuai), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

3. Penggunaan Estimasi, Pertimbangan dan Asumsi Manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, pada laporan keuangan konsolidasian manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

a. Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), dan PT Graha Abdael Sukses karena keputusan terkait akvititas ekonomi entitas-entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

cc. Events after the Reporting Period

Post year-end events that provide additional information about the consolidated statement of financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. Management Use of Estimates, Judgments and Assumptions

In the application of the Group's accounting policies to the consolidated financial statements, management is required to make estimates, judgments and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant.

Management believes that the following represent a summary of the significant estimates, judgments, and assumptions made that affected certain reported amounts and disclosures in the consolidated financial statements.

Judgments

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

a. Joint Control in Joint Arrangements

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP), Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), and PT Graha Abdael Sukses since the decisions on economic activities of these entities are made jointly by the venturers.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

b. Konsolidasi Entitas dengan Hak Suara Perusahaan di Bawah 50%

Manajemen menentukan bahwa Perusahaan mengendalikan PT Raharja Mitra Familia (RMF) walaupun kepemilikannya di RMF di bawah 50% karena Perusahaan memiliki wewenang untuk mengatur kebijakan operasi dan keuangan RMF.

c. Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah mata uang lingkungan ekonomi utama dimana masing-masing entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa, dan mata uang dari negara yang kekuatan persaingan dan peraturannya sebagian besar menentukan harga jual barang dan jasa entitas, dan merupakan mata uang yang mana dana dari aktivitas pendanaan dihasilkan.

d. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi kriteria yang ditetapkan dalam PSAK No. 71. Aset keuangan dan liabilitas keuangan dicatat sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2.

e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif

Grup mengukur seluruh aset keuangan berupa investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajarnya. Akan tetapi, pada keadaan terbatas, biaya perolehan dapat merupakan estimasi nilai wajar yang tepat. Hal tersebut dapat terjadi jika informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajar, atau terdapat rentang kemungkinan yang cukup besar atas nilai wajar, dimana biaya perolehan yang merupakan estimasi terbaik nilai wajar berada dalam rentang tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup memutuskan untuk mengukur investasi dalam instrumen ekuitas pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang diungkapkan dalam Catatan 6 pada biaya perolehan, karena informasi yang terkini tidak tersedia untuk mengukur nilai wajarnya.

b. Consolidation of Entities in which the Company Holds Below 50%

Management considers that the Company controls PT Raharja Mitra Familia (RMF) although its ownership in RMF is below 50% since it has the power to govern the operating and financial policies of RMF.

c. Functional Currency

The functional currency of the Company and its subsidiaries is the currency of the primary economic environment in which each of them operates. It is the currency, among others, that mainly influences sales prices for goods and services, and of the country whose competitive forces and regulations mainly determine the sales prices of its goods and services, and the currency in which funds from financing activities are generated.

d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 71. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2.

e. Financial Assets Not Quoted in Active Market

The Group measures all investments in equity securities at fair value. However, in limited circumstances cost may be an appropriate estimate of fair value. That may be the case if insufficient more recent information is available to measure fair value, or if there is a wide range of possible fair value measurements and cost represents the best estimate of fair value within that range.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group management decided to measure the investments in equity securities at fair value through other comprehensive income as disclosed in Note 6 at cost, because current information is not available to measure the fair values.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup menilai apakah risiko kredit atas instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian tersebut, Grup mempertimbangkan perubahan risiko gagal bayar yang terjadi selama umur instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian tersebut, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal, serta mempertimbangkan informasi, termasuk informasi masa lalu, kondisi saat ini, dan informasi bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*), yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.

Grup mengukur cadangan kerugian sepanjang umurnya, jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, jika tidak, maka Grup mengukur cadangan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan. Suatu evaluasi yang bertujuan untuk mengidentifikasi jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang harus dibentuk, dilakukan secara berkala pada setiap periode pelaporan. Oleh karena itu, saat dan besaran jumlah cadangan kerugian ekspektasian yang tercatat pada setiap periode dapat berbeda tergantung pada pertimbangan atas informasi yang tersedia atau berlaku pada saat itu.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Kas dan setara kas	1.162.691.397.052	1.753.785.483.563	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	272.875.207.370	281.243.732.946	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	264.331.029.686	48.467.601.293	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	484.150.370.871	406.735.980.631	Other financial assets
Piutang pihak berelasi non - usaha	<u>4.598.700.540</u>	<u>540.374.600</u>	Due from related parties
Jumlah	<u>2.188.646.705.519</u>	<u>2.490.773.173.033</u>	Total

f. Allowance for Impairment

At each consolidation statement of financial position reporting date, the Group assesses whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, including that which is forward-looking, that is available without undue cost or effort.

The Group measures the loss allowance for a financial instrument at an amount equal to the lifetime expected credit losses if the credit risk on that financial instrument has increased significantly since initial recognition, otherwise, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month expected credit losses. Evaluation of financial assets to determine the allowance for expected loss to be provided is performed periodically in each reporting period. Therefore, the timing and amount of allowance for expected credit loss recorded at each period might differ based on the judgments and estimates that are available or valid at each period.

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2022 and 2021 follows:

g. Sewa

Grup Sebagai Pesewa

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa ruangan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut adalah sewa operasi karena Grup menanggung secara signifikan seluruh risiko dan manfaat dari kepemilikan aset-aset tersebut.

h. Komponen Pendanaan Signifikan

Grup telah menetapkan bahwa kontrak dengan pelanggan atas penjualan persediaan real estat memiliki komponen pendanaan yang signifikan mengingat jangka waktu antara pembayaran uang muka penjualan oleh pelanggan dan waktu pengalihan kendali atas persediaan real estat, yang mana lebih dari satu tahun. Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat suku bunga adalah tingkat bunga rata-rata pinjaman jangka panjang Grup yang disesuaikan dengan selisih tingkat hasil (*credit spread*) untuk mencerminkan risiko kredit pelanggan yang sebanding dengan tingkat bunga yang tercermin dalam transaksi terpisah yang mengandung komponen pendanaan antara Grup dan pelanggan pada awal kontrak.

i. Saat Pengakuan Pendapatan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan pada suatu periode waktu atau pada suatu titik waktu tergantung pada evaluasi manajemen ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa yang dijanjikan dan berdasarkan tingkat kemajuan dalam penyelesaian kewajiban pelaksanaan. Grup menetapkan bahwa pendapatan dari penjualan persediaan real estate diakui pada suatu titik waktu karena kendali atas barang yang dijanjikan dialihkan kepada pelanggan pada suatu titik waktu tertentu.

g. Leases

Group as Lessor

The Group has entered into various commercial lease agreements. The Group has determined that these are operating leases since the Group bears substantially all the significant risks and rewards of ownership of the related assets.

h. Significant Financing Component

The Group has determined that the contracts with customers for sale of real estate inventories have significant financing component considering the period between the customer's payment of sales advance and the time of the transfer of control over the real estate inventories, which is more than one year. In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate is the average interest rate on the Group's long-term borrowings adjusted with credit spread to reflect the customer credit risk that is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between Group and the customer at contract inception.

i. Timing of Revenue

The Group recognizes revenue from contracts with customers over time or at a point in time depending on management evaluation of when the customer obtains control of the promised goods or services and based on the extent of progress towards completion of the performance obligation. The Group has determined that revenues from sale of real estate inventories are to be recognized at a point in time because control of the promised goods is transferred to the customers at a point in time.

j. Pajak Penghasilan

Pertimbangan yang signifikan dibutuhkan untuk menentukan jumlah pajak penghasilan. Terdapat sejumlah transaksi dan perhitungan yang menimbulkan ketidakpastian penentuan jumlah pajak penghasilan karena interpretasi atas peraturan pajak yang berbeda. Jika hasil pemeriksaan pajak berbeda dengan jumlah yang sebelumnya telah dibukukan, maka selisih tersebut akan berdampak terhadap aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan dalam periode dimana hasil pemeriksaan tersebut terjadi.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mensyaratkan pengukuran aset keuangan dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajarnya, dan penyajian ini mengharuskan penggunaan estimasi. Komponen pengukuran nilai wajar yang signifikan ditentukan berdasarkan bukti-bukti obyektif yang dapat diverifikasi (seperti nilai tukar, suku bunga), sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 31.

j. Income taxes

Significant judgment is required in determining the provision for income taxes. There are many transactions and calculations for which the ultimate tax determination is uncertain due to different interpretation of tax regulations. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recorded, such differences will have an impact on the current and deferred tax assets and liabilities in the period in which such determination is made.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes on circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

a. Fair Value of Financial Assets and Liabilities

Indonesian Financial Accounting Standards require measurement of certain financial assets and liabilities at fair values, and the disclosure requires the use of estimates. Significant component of fair value measurement is determined based on verifiable objective evidence (i.e. foreign exchange, interest rate), while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 31.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

b. Estimasi Masa Manfaat Properti Investasi dan Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing properti investasi dan aset tetap Grup diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis. Estimasi masa manfaat setiap aset ditemui secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan lainnya terhadap penggunaan aset. Dengan demikian, hasil operasi di masa mendatang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Penurunan estimasi masa manfaat ekonomis setiap properti investasi dan aset tetap akan menyebabkan kenaikan beban penyusutan dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Properti investasi	1.668.398.374.018	1.614.895.976.677	Investment properties
Aset tetap	<u>171.001.004.346</u>	<u>238.104.394.639</u>	Property and equipment
Jumlah	<u>1.839.399.378.364</u>	<u>1.853.000.371.316</u>	Total

c. Penurunan Nilai *Goodwill*

Uji penurunan nilai wajib dilakukan sedikitnya setahun sekali tanpa memperhatikan apakah telah terjadi indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset tak berwujud membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut (UPK) serta tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini.

b. Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

The useful life of each of the item of the Group's investment properties and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A reduction in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would increase the recorded depreciation and decrease the carrying values of these assets.

The carrying values of these assets as of December 31, 2022 and 2021 follows:

c. Impairment of Goodwill

Impairment testing is required to be performed at least annually irrespective of whether or not there are indications of impairment. Determining the value in use of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets (CGU) and a suitable discount rate in order to calculate the present value.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan dalam estimasi nilai pakai dalam laporan keuangan konsolidasian adalah tepat dan wajar, namun demikian, perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat penurunan nilai *goodwill* yang diakui di tahun 2022 dan 2021. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penelaahan atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai aset tertentu. Penentuan nilai wajar aset membutuhkan estimasi arus kas yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan dan pelepasan akhir atas aset tersebut. Perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar dapat berdampak signifikan pada nilai terpulihkan dan jumlah kerugian penurunan nilai yang terjadi mungkin berdampak material pada hasil operasi Grup.

Nilai tercatat aset non-keuangan tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	350.651.381.760	308.859.045.330	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.668.398.374.018	1.614.895.976.677	Investment properties
Aset tetap	171.001.004.346	238.104.394.639	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.891.512.877.953</u>	<u>3.840.551.215.469</u>	Land for development
Jumlah	<u>6.081.563.638.077</u>	<u>6.002.410.632.115</u>	Total

While it is believed that the assumptions used in the estimation of the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are appropriate and reasonable, significant changes in these assumptions may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material adverse impact on the results of Group's operations.

Based on the assessment of management, there's no impairment in value of goodwill in 2022 and 2021. The cash generating unit (CGU) on which impairment analysis is applied is disclosed in Note 19 to the consolidated financial statements.

d. Impairment of Non-financial Assets

Impairment review is performed when certain impairment indicators are present. Determining the fair value of assets requires the estimation of cash flows expected to be generated from the continued use and ultimate disposition of such assets. Any significant changes in the assumptions used in determining the fair value may materially affect the assessment of recoverable values and any resulting impairment loss could have a material impact on results of operations.

The carrying values of these assets as of December 31, 2022 and 2021 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

e. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 44 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil surat utang negara pada tanggal valuasi. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 90.363.579.983 dan Rp 104.936.512.040 (Catatan 44).

f. Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo aset pajak tangguhan konsolidasian disajikan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian.

e. Long-term Employee Benefits

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 44 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of government bonds on the date of valuation. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to comprehensive income and therefore, generally affect the recognized comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liability.

As of December 31, 2022 and 2021, long-term employee benefits liability amounted to Rp 90,363,579,983 and Rp 104,936,512,040, respectively (Note 44).

f. Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the financial statements' carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

As of December 31, 2022 and 2021, the carrying amounts of consolidated deferred tax assets are disclosed in Note 42 to the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

4. Kas dan Setara Kas

	2022	2021	
Kas Bank	738.328.700	896.855.770	Cash on hand
Rupiah			Cash in banks
PT Bank CIMB Niaga Tbk	287.637.264.796	167.089.382.278	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank UOB Indonesia	112.537.732.655	11.121.253.660	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	100.338.385.283	203.930.716.410	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	63.989.931.310	105.430.064.648	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	32.310.606.205	18.976.439.602	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.688.890.938	10.430.958.646	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.739.212.439	12.545.073.177	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Sinarmas Tbk	8.147.729.250	-	PT Bank Sinarmas Tbk
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	7.232.384.667	-	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	6.450.170.614	79.169.097	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.792.062.187	6.252.260.400	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4.340.084.754	5.616.312.343	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.219.223.176	3.019.260.634	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	1.827.501.464	267.842.827	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	1.336.523.625	1.995.624.591	Indonesia Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	1.132.545.927	3.157.885.654	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Victoria International Tbk	1.125.151.996	821.207.343	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.098.045.982	1.087.067.587	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	951.648.281	195.253.332	PT Bank MNC Internasional Tbk
Bank of China	835.998.752	515.748.970	Bank of China
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	799.080.553	1.667.432.168	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	715.861.083	13.191.427.777	PT Bank KEB Hana Indonesia
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1.213.682.180	1.242.469.407	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.209.849.042	728.145.583	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CTBC Indonesia	1.461.068.065	1.324.494.884	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	649.829.519	588.964.660	Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	523.453.629	477.004.053	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	204.613.552.692	416.988.656.123	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	161.884.974.380	273.997.103.336	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	76.882.534.117	412.614.757.379	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.459.064.140	24.384.530.289	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	17.853.116.372	17.789.315.557	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Shinhan Indonesia	5.043.771.302	-	PT Bank Shinhan Indonesia
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	3.049.606.977	-	PT Bank JTrust Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	390.600.000	1.800.600.000	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	-	30.796.134.640	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank Permata Tbk	-	2.276.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	62.000.438	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank CTBC Indonesia	471.930.000	428.070.300	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>1.162.691.397.052</u>	<u>1.753.785.483.563</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	1,90% - 5,25%	2,35% - 6,75%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,40% - 1,00%	0,40% - 1,00%	U.S. Dollar

5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi

	2022	2021
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi		
Reksadana		
Bahana Liquid USD	61.495.809.567	57.911.274.645
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	1.543.821.463	1.098.798.385
Jumlah	<u>63.039.631.030</u>	<u>59.010.073.030</u>

5. Investments in Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss

FVPL	
Mutual fund	
Bahana Liquid USD	
Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL	
Total	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Akun ini merupakan penyertaan RMF, entitas anak, pada reksadana Bahana Liquid USD.

Pada Desember 2022, RMF melakukan penjualan 169.340 unit penyertaan pada reksadana tersebut dan mencatat keuntungan direalisasi dari penjualan unit penyertaan sebesar Rp 3.600.311, yang dicatat pada akun "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, RMF memiliki masing-masing sebesar 4.433.243 unit dan 4.602.583 unit penyertaan pada reksadana tersebut, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan masing-masing sebesar Rp 63.039.631.030 dan Rp 59.010.073.030.

Pada tahun 2022 dan 2021, RMF mencatat keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi masing-masing sebesar Rp 499.821.673 dan Rp 154.155.822 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" pada laba rugi.

**6. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar
Melalui Penghasilan Komprehensif Lain**

These represent investment of RMF, a subsidiary, in Bahana Liquid USD mutual funds.

In December 2022, RMF sold 169,340 units of investments in mutual fund and recognized realized gain on sale amounting to Rp 3,600,311, which is recorded as "Others – net" in profit or loss.

As of December 31, 2022 and 2021, RMF has investments in 4,433,243 units and 4,602,583 units of mutual fund, respectively, and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 63,039,631,030 and Rp 59,010,073,030, respectively.

In 2022 and 2021, RMF recognized gain on change in fair value of investments amounting to Rp 499,821,673 and Rp 154,155,822, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" in profit or loss.

**6. Investments in Financial Assets at Fair Value
Through Other Comprehensive Income**

	2022	2021	
Jangka panjang			Long-term
Saham yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar yang aktif:			Shares not quoted in active market:
Pada harga perolehan:			At cost:
PT Putra Alvita Pratama	16.855.442.000	16.855.442.000	PT Putra Alvita Pratama
PT Pembangunan Kota Tua	10.000.000.000	10.000.000.000	PT Pembangunan Kota Tua
PT Spinindo Mtradya	160.000.000	160.000.000	PT Spinindo Mtradya
PT Abadinugraha Ciptajaya	100.000	100.000	PT Abadinugraha Ciptajaya
PT Alamdharma Jatimsentosa	100.000	100.000	PT Alamdharma Jatimsentosa
PT Dharmo Grande	100.000	100.000	PT Dharmo Grande
PT Intiw hiz International	500	500	PT Intiw hiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Dua Indonesia
PT Estrella Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Tiga Indonesia
PT Estrella Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Lima Indonesia
PT Estrella Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuh Indonesia
PT Estrella Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Delapan Indonesia
PT Estrella Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilan Indonesia
PT Estrella Sebelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sebelas Indonesia
PT Estrella Duabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Duabelas Indonesia
PT Estrella Limabelas Indonesia	500	500	PT Estrella Limabelas Indonesia
PT Estrella Enambelas Indonesia	500	500	PT Estrella Enambelas Indonesia
PT Estrella Tujuhbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Tujuhbelas Indonesia
PT Estrella Sembilanbelas Indonesia	500	500	PT Estrella Sembilanbelas Indonesia
PT Estrella Duapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Satu Indonesia
PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Dua Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tiga Indonesia
PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Lima Indonesia
PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Enam Indonesia
PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Tujuh Indonesia
PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Delapan Indonesia
PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia	500	500	PT Estrella Duapuluh Sembilan Indonesia
PT Estrella Satu Indonesia	-	500	PT Estrella Satu Indonesia
PT Estrella Tigapuluh Indonesia	-	500	PT Estrella Tigapuluh Indonesia
Jumlah	<u>27.015.753.500</u>	<u>27.015.754.500</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, investasi aset keuangan di atas diukur pada biaya perolehan, berdasarkan pertimbangan manajemen yang diungkapkan pada Catatan 3.e, Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif.

Kepemilikan pada masing-masing investasi saham di atas berada dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

As of December 31, 2022 and 2021, the above investment financial assets are measured at cost, based on management's judgment as disclosed in Note 3.e, Financial Assets Not Quoted in Active Market.

The ownership interest in each of the above investments in shares is below 20%. Management believes that there is no impairment in value of these investments.

7. Piutang Usaha

7. Trade Accounts Receivable

	2022	2021	
a. Berdasarkan Segmen Usaha			a. By Business Segments
Penjualan			Sales
Perumahan			Houses and land
Pihak berelasi	159.303.747.169	180.669.600.000	Related party
Pihak ketiga	24.048.963.113	21.556.565.460	Third parties
High rise	23.879.506.150	18.708.475.650	High rise
Kawasan industri	1.222.318.665	10.685.305.047	Industrial estate
Jumlah	<u>208.454.535.097</u>	<u>231.619.946.157</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	40.039.012.663	34.787.324.223	Facilities
Perkantoran	29.745.577.368	21.127.972.456	Offices
Kawasan industri	918.298.059	451.990.377	Industrial estate
Jumlah	<u>70.702.888.090</u>	<u>56.367.287.056</u>	Subtotal
Jumlah	279.157.423.187	287.987.233.213	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.282.215.817)</u>	<u>(6.743.500.267)</u>	Allowance for impairment
Bersih	<u>272.875.207.370</u>	<u>281.243.732.946</u>	Net
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	254.539.785.902	261.433.741.169	Current assets
Aset tidak lancar	18.335.421.468	19.809.991.777	Noncurrent assets
Jumlah	<u>272.875.207.370</u>	<u>281.243.732.946</u>	Total
b. Berdasarkan umur			b. By Age
Belum jatuh tempo	221.129.407.011	234.642.217.019	Not past due
Jatuh tempo:			Past due
1 - 30 hari	26.854.395.453	19.584.706.060	1 - 30 days
31 - 60 hari	3.233.189.972	2.785.418.625	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.242.156.389	1.513.484.833	61 - 90 days
91 - 120 hari	6.804.838.516	8.612.306.713	91 - 120 days
> 120 hari	19.893.435.846	20.849.099.963	More than 120 days
Jumlah	<u>279.157.423.187</u>	<u>287.987.233.213</u>	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.282.215.817)</u>	<u>(6.743.500.267)</u>	Allowance for impairment
Jumlah - Bersih	<u>272.875.207.370</u>	<u>281.243.732.946</u>	Total - Net

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Saldo awal	6.743.500.267	8.529.069.131	Beginning balance
Penambahan	480.942.901	453.466.000	Additions
Pemulihan	<u>(942.227.351)</u>	<u>(2.239.034.864)</u>	Recovery
Saldo akhir	<u>6.282.215.817</u>	<u>6.743.500.267</u>	Ending balances

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk menghitung cadangan kerugian kredit ekspektasian yang disyaratkan oleh PSAK No. 71, yang memperbolehkan penerapan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk piutang usaha dengan komponen pendanaan signifikan. Untuk mengukur cadangan kerugian ekspektasian tersebut, piutang usaha dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit yang sejenis dan pola tunggakan atau gagal bayar.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang dari pihak ketiga.

The changes in allowance for impairment follows:

	2022	2021	
Saldo awal	6.743.500.267	8.529.069.131	Beginning balance
Penambahan	480.942.901	453.466.000	Additions
Pemulihan	<u>(942.227.351)</u>	<u>(2.239.034.864)</u>	Recovery
Saldo akhir	<u>6.282.215.817</u>	<u>6.743.500.267</u>	Ending balances

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71, which permits the use of lifetime expected loss provision for trade accounts receivables with significant financing component. To measure the expected credit losses, trade receivables have been grouped based on shared credit risk characteristics and the days past due.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2022 and 2021, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

Management also believes that there is no significant concentration of credit risks in trade accounts receivable from third parties.

8. Piutang Lain-Lain

8. Other Accounts Receivable

	2022	2021	
Pihak ketiga:			Third parties:
Reco Promenade Private, Ltd	141.337.469.839	33.399.986.643	Reco Promenade Private, Ltd
PT KB Trio	89.912.434.051	-	PT KB Trio
PT Perdana Setia Abadi Jaya	29.900.000.000	-	PT Perdana Setia Abadi Jaya
Karyawan	698.706.901	828.481.270	Employees
PT Starlight Nusa Property	-	6.575.090.931	PT Starlight Nusa Property
PT Sinergi Sukses Bersama	-	4.875.000.000	PT Sinergi Sukses Bersama
Lain-lain	<u>2.761.543.895</u>	<u>2.902.827.197</u>	Others
Jumlah	264.610.154.686	48.581.386.041	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(279.125.000)</u>	<u>(113.784.748)</u>	Allowance for impairment
Jumlah	<u>264.331.029.686</u>	<u>48.467.601.293</u>	Total
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:			Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	264.331.029.686	15.181.399.398	Current assets
Aset tidak lancar	-	33.286.201.895	Noncurrent assets
Jumlah	<u>264.331.029.686</u>	<u>48.467.601.293</u>	Total

Reco Promenade Private, Ltd. (RECO)

Pada tanggal 21 Desember 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan RECO, pihak ketiga, dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 33.399.986.643 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 26 Januari 2021, RMF telah mencairkan pinjaman kepada RECO sebesar Rp 33.399.986.643. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

Pada tanggal 22 Februari 2022, RMF telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan RECO, pihak ketiga, dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 100.199.959.929 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 2 Maret 2022, RMF telah mencairkan pinjaman kepada RECO sebesar Rp 100.199.959.929. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

PT KB Trio

Pada tanggal 18 Februari 2022, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan PT Galang Gema Pradana (GGP), pihak ketiga, dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 89.912.434.051 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 18 Februari 2022, GGP telah memberikan persetujuan untuk mengalihkan haknya untuk mencairkan pinjaman tersebut di atas kepada PT KB Trio, pihak ketiga, sampai dengan tanggal jatuh tempo 30 April 2023. Selanjutnya, PT KB Trio berkewajiban untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sesuai dengan perjanjian, sampai dengan batas waktu yang ditentukan di atas dan melunasi utang kepada RMF pada tanggal 30 April 2023.

Pada tanggal 1 Maret 2022, RMF telah mencairkan pinjaman kepada PT KB Trio sebesar Rp 89.912.434.051. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

Reco Promenade Private, Ltd. (RECO)

On December 21, 2020, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with RECO, a third party, wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 33,399,986,643 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On January 26, 2021, RMF has disbursed a loan to RECO amounting to Rp 33,399,986,643. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

On February 22, 2022, RMF has signed a shareholder loan agreement with RECO, a third party, wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 100,199,959,929 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On March 2, 2022, RMF has disbursed the loan to RECO amounting to Rp 100,199,959,929. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

PT KB Trio

On February 18, 2022, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with PT Galang Gema Pradana (GGP), a third party, wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 89,912,434,051 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On February 18, 2022, GGP has given approval to transfer its right to disburse the above loan to PT KB Trio, a third party, until the maturity date of April 30, 2023. Furthermore, PT KB Trio is obliged to fulfill the obligations in accordance with the agreement, up to the time limit specified above and pay off the loan to RMF on April 30, 2023.

On March 1, 2022, RMF has disbursed the loan to PT KB Trio amounting to Rp 89,912,434,051. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Perdana Setia Abadi Jaya

Pada tanggal 12 Januari 2021, PT Raharja Mitra Familia (RMF), entitas anak, telah menandatangani perjanjian pinjaman pemegang saham dengan PT Galang Gema Pradana (GGP), pihak ketiga, dimana RMF akan memberikan pinjaman dengan jumlah maksimal Rp 29.970.811.350 yang akan jatuh tempo pada 30 April 2023 dengan bunga sebesar 7,34% per tahun.

Pada tanggal 7 November 2022, GGP telah memberikan persetujuan untuk mengalihkan haknya untuk mencairkan pinjaman tersebut di atas kepada PT Perdana Setia Abadi Jaya, pihak ketiga, sampai dengan tanggal jatuh tempo 30 April 2023. Selanjutnya, PT Perdana Setia Abadi Jaya berkewajiban untuk memenuhi kewajiban-kewajiban sesuai dengan perjanjian, sampai dengan batas waktu yang ditentukan di atas dan melunasi utang kepada RMF pada tanggal 30 April 2023.

Pada tanggal 8 dan 21 November 2022, RMF telah mencairkan pinjaman kepada PT Perdana Setia Abadi Jaya masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000 dan Rp 14.900.000.000. Tanggal pembayaran bunga adalah tanggal 31 Desember setiap tahun dengan pembayaran bunga terakhir pada tanggal 30 April 2023.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Piutang dari SNP, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya. Piutang ini telah dilunasi pada tanggal 26 Desember 2022.

PT Sinergi Sukses Bersama (SSB)

Piutang dari SSB merupakan piutang yang diberikan oleh GFV, entitas anak, kepada SSB yang merupakan salah satu pemegang saham GFV. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

GFV telah menerima pelunasan piutang tersebut pada tanggal 14 Maret 2022 melalui pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah piutang bunga yang dicatat sebagai bagian dari "Piutang lain-lain" masing-masing sebesar Rp 7.737.523.267 dan nihil.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang.

PT Perdana Setia Abadi Jaya

On January 12, 2021, PT Raharja Mitra Familia (RMF), a subsidiary, has signed a shareholder loan agreement with PT Galang Gema Pradana (GGP), a third party, wherein RMF will provide loan with a maximum amount of Rp 29,970,811,350 which will mature on April 30, 2023 with an interest rate of 7.34% per annum.

On November 7, 2022, GGP has given approval to transfer its right to disburse the above loan to PT Perdana Setia Abadi Jaya, a third party, until the maturity date of April 30, 2023. Furthermore, PT Perdana Setia Abadi Jaya is obliged to fulfill the obligations in accordance with the agreement, up to the time limit specified above and pay off the loan to RMF on April 30, 2023.

On November 8 and 21, 2022, RMF has disbursed the loan to PT Perdana Setia Abadi Jaya amounting to Rp 15,000,000,000 and Rp 14,900,000,000, respectively. The interest payment date is December 31 of each year with the last interest payment on April 30, 2023.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Receivable from SNP, a third party, represents the receivable in relation to the cooperation in BKIS. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule. This receivable has been paid on December 26, 2022.

PT Sinergi Sukses Bersama (SSB)

Receivable from SSB represents the receivable given by GFV, a subsidiary, to SSB, which is one of the shareholders of GFV. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

GFV has received the settlement of the receivables on March 14, 2022 through the distribution of dividends.

As of December 31, 2022 and 2021, the amount of interest receivables recorded as part of "Other accounts receivable" amounted to Rp 7,737,523,267 and nil, respectively.

Management believes that the allowance for impairment as of December 31, 2022 and 2021 is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Tidak terdapat piutang lain-lain yang dijadikan jaminan atas liabilitas Grup.

There are no other accounts receivable that are used as collateral for obligations of the Group.

9. Persediaan

9. Inventories

	2022	2021	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.762.125.797.427	1.842.608.906.191	Jakarta
Surabaya	1.310.763.118.153	1.229.212.337.685	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	875.244.419.448	1.832.995.115.295	Jakarta
Surabaya	60.204.826.890	36.555.977.055	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	34.541.256.382	12.140.414.918	Jakarta
Surabaya	1.131.932.979.179	1.083.703.975.275	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	1.403.543.623.851	323.818.561.038	Jakarta
Surabaya	<u>175.353.602.886</u>	<u>247.875.063.022</u>	Surabaya
Sub-jumlah	6.753.709.624.216	6.608.910.350.479	Sub-total
Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan	<u>(1.286.473.620)</u>	-	Allowance for decline in value of inventories
Bersih	<u>6.752.423.150.596</u>	<u>6.608.910.350.479</u>	Net
Persediaan - golf	1.177.163.663	886.861.391	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	48.943.963	42.438.222	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	<u>1.951.021.092</u>	<u>642.361.598</u>	Others supplies
Sub-jumlah	<u>3.177.128.718</u>	<u>1.571.661.211</u>	Sub-total
Jumlah	<u>6.755.600.279.314</u>	<u>6.610.482.011.690</u>	Total

Disajikan dalam laporan posisi

keuangan konsolidasian sebagai:

Aset lancar	4.106.859.615.147	3.964.701.874.899
Aset tidak lancar	<u>2.648.740.664.167</u>	<u>2.645.780.136.791</u>
Jumlah	<u>6.755.600.279.314</u>	<u>6.610.482.011.690</u>

Presented in the consolidated statements of financial position under:

Current assets
Noncurrent assets

Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	2022	2021	
Saldo awal	3.071.821.243.876	2.818.292.732.108	Beginning balance
Penambahan	442.900.559.359	752.412.969.227	Additions
Pengurangan	<u>(351.704.438.884)</u>	<u>(446.643.597.310)</u>	Deductions
Reklasifikasi	<u>(90.128.448.771)</u>	<u>(52.240.860.149)</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.072.888.915.580</u>	<u>3.071.821.243.876</u>	Ending balance

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 16.363.360.950 (Catatan 14). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 106.491.809.721 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Land under development as of December 31, 2022 includes land with carrying amount of Rp 16,363,360,950, which were reclassified from the land for development (Note 14). While land under development with carrying amount of Rp 106,491,809,721 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah reklassifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 50.248.698.456 (Catatan 14) dan dari persediaan bangunan yang siap dijual sebesar Rp 21.857.517.262. Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 46.199.368.789 dan Rp 78.147.707.078 direklasifikasi ke aset tetap dan properti investasi (Catatan 18 dan 17).

Tanah yang sedang dikembangkan dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu Grup (Catatan 21).

Mutasi bangunan dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Saldo awal	1.869.551.092.350	1.493.166.203.631	Beginning balance
Penambahan	1.042.853.520.679	695.905.915.254	Additions
Pengurangan	(792.530.812.108)	(315.309.506.203)	Deductions
Reklasifikasi	(1.184.424.554.583)	(4.211.520.332)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>935.449.246.338</u>	<u>1.869.551.092.350</u>	Ending balance

Pada tahun 2022, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.184.424.554.583 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Pada tahun 2021, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 4.211.520.332 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Virya Semanan, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, SQ Res - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Plaza Segi 8, Graha Natura - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak masing-masing berkisar antara 2% - 98% dan 4% - 99% pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2022 adalah pada tahun 2023 - 2024. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Land under development as of December 31, 2021 includes land with carrying amount of Rp 50,248,698,456 and Rp 21,857,517,262, which were reclassified from the land for development (Note 14) and ready-for-sale buildings, respectively. While the land under development with carrying amount of Rp 46,199,368,789 and Rp 78,147,707,078 were reclassified to property and equipment and investment property, respectively (Notes 18 and 17).

Land under development are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans of the Group (Note 21).

Movement in buildings under construction is as follows:

In 2022, buildings under construction with carrying amount of Rp 1,184,424,554,583 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

In 2021, buildings under construction with carrying amount of Rp 4,211,520,332 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Buildings under construction represent projects in Virya Semanan, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, SQ Res - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Plaza Segi 8, Graha Natura - Surabaya.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value range from 2% - 98% and 4% - 99% as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

Building units under construction as of December 31, 2022 are expected to be completed in 2023 - 2024. Management believes that there will be no difficulties in completing the projects on expected dates of completion.

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Saldo awal	1.667.538.014.253	2.057.886.336.651	Beginning balance
Penambahan	74.940.625.569	20.479.155.066	Additions
Pengurangan	(203.105.277.375)	(341.775.824.470)	Deductions
Reklasifikasi	<u>1.205.998.099.851</u>	<u>(69.051.652.994)</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.745.371.462.298</u>	<u>1.667.538.014.253</u>	Ending balance

Pada tahun 2022, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 106,491,809,721 dan Rp 1,184,424,554,583 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 84,918,264,453 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 17).

Pada tahun 2021, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat sebesar Rp 4,211,520,332 direklasifikasi dari bangunan dalam konstruksi. Sedangkan bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 21,857,517,262, Rp 225,000,000, dan Rp 51,180,656,064 direklasifikasi ke tanah yang sedang dikembangkan, aset tetap, dan properti investasi (Catatan 18 dan 17).

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 1,702,149,175,538 atau 25% dan Rp 1,848,277,848,300 atau 28% dari jumlah nilai persediaan.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 113,951,605,367 dan Rp 132,018,413,601 pada tahun 2022 dan 2021, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar nihil dan Rp 4,258,635,770 pada tahun 2022 dan 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

Movements in ready-for-sale buildings and apartments are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	1.667.538.014.253	2.057.886.336.651	Beginning balance
Penambahan	74.940.625.569	20.479.155.066	Additions
Pengurangan	(203.105.277.375)	(341.775.824.470)	Deductions
Reklasifikasi	<u>1.205.998.099.851</u>	<u>(69.051.652.994)</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>2.745.371.462.298</u>	<u>1.667.538.014.253</u>	Ending balance

In 2022, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 106,491,809,721 and Rp 1,184,424,554,583 were reclassified from land under development and buildings under construction, respectively. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 84,918,264,453 was reclassified to investment property (Note 17).

In 2021, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 4,211,520,332 was reclassified from buildings under construction. Ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 21,857,517,262, Rp 225,000,000, and Rp 51,180,656,064 were reclassified to land under development, property and equipment, and investment property, respectively (Notes 18 and 17).

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 1,702,149,175,538 or 25% and Rp 1,848,277,848,300 or 28% of the total inventories, respectively.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 113,951,605,367 and Rp 132,018,413,601 in 2022 and 2021, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to nil and Rp 4,258,635,770 in 2022 and 2021, respectively.

As of December 31, 2022 and 2021, all inventories are under the name of the Group.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 4.251.791.287.222 dan Rp 2.776.073.889.603 telah diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, dan PT Asuransi Sompo Japan Nipponko Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 9.509.879.844.514 dan Rp 8.295.557.773.529. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungkan.

Grup melakukan peninjauan berkala atas jumlah tercatat persediaan, untuk memastikan bahwa jumlah tercatatnya tidak melebihi nilai realisasi bersih. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat dari persediaan real estat tidak melebihi nilai realisasi bersihnya pada tanggal 31 Desember 2021. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai persediaan tersebut.

As of December 31, 2022 and 2021, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 4,251,791,287,222 and Rp 2,776,073,889,603, respectively, are insured with PT Asuransi Central Asia, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Asuransi Bina Dana Artha Tbk, and PT Asuransi Sompo Japan Nipponko Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 9,509,879,844,514 and Rp 8,295,557,773,529, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

The Group regularly reviews the carrying value of the real estate inventories to ensure that the recorded values do not exceed the net realizable values. Management believes that the carrying values of real estate inventories do not exceed the net realizable value as of December 31, 2021. While as of December 31, 2022, management believes that the allowance for decline in value is adequate to cover possible losses on decline in value of those inventories.

10. Uang Muka

	2022	2021
Proyek reklamasi (Catatan 46.b)	548.533.606.930	548.533.606.930
Pembelian tanah	26.119.404.783	29.792.753.022
Investasi saham	28.753.372.345	61.176.057.691
Lain-lain	<u>37.851.342.349</u>	<u>62.592.379.781</u>
Jumlah	<u>641.257.726.407</u>	<u>702.094.797.424</u>
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:		
Aset lancar	88.787.210.201	138.209.123.142
Aset tidak lancar	<u>552.470.516.206</u>	<u>563.885.674.282</u>
Jumlah	<u>641.257.726.407</u>	<u>702.094.797.424</u>

Uang muka proyek reklamasi merupakan uang muka terkait dengan izin pelaksanaan reklamasi Pulau H dari Pemerintah kepada PT Taman Harapan Indah, entitas anak (Catatan 46.b).

Pada tanggal 31 Desember 2022, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Gandaria, Maja, Tangerang, Batang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari. Kepemilikan atas tanah-tanah tersebut adalah berupa girik ataupun SHM atas nama pihak ketiga.

10. Advances

	2022	2021	
Reclamation project (Note 46.b)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation project (Note 46.b)
Purchases of land	29.792.753.022	29.792.753.022	Purchases of land
Stock investment	61.176.057.691	61.176.057.691	Stock investment
Others	<u>62.592.379.781</u>	<u>702.094.797.424</u>	Others
Total			Total

Presented in the consolidated statements
of financial position under:
Current assets
Noncurrent assets

Total

Advance for reclamation project represent advance related to the permit for the reclamation of Pulau H from the Government to PT Taman Harapan Indah, a subsidiary (Note 46.b).

As of December 31, 2021, advances for purchase of land represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Gandaria, Maja, Tangerang, Batang, Serenia Hills, and Talaga Bestari. The land titles of these land are in the form of girik or SHM and are still under the third parties' names.

Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembayaran kepada pihak ketiga atas pembelian tanah di daerah Gandaria, Maja, Lontar, Batang, Serenia Hills, dan Talaga Bestari. Kepemilikan atas tanah-tanah tersebut adalah berupa girik ataupun SHM atas nama pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2022, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Intiland Infinita dan PT Inti Menara Jaya (Catatan 45).

Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 45).

As of December 31, 2021, advances for purchase of land represent advanced payments made to third parties for the acquisition of land in Gandaria, Maja, Lontar, Batang, Serenia Hills, and Talaga Bestari. The land titles of these land are in the form of girik or SHM and are still under the third parties' names.

As of December 31, 2022, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Intiland Infinita and PT Inti Menara Jaya (Note 45).

As of December 31, 2021, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 45).

11. Pajak Dibayar Dimuka

	2022	2021	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	67.698.161	648.697	Article 21
Pasal 25	124.794.506	-	Article 25
Pajak penghasilan final	79.409.593.100	93.783.358.725	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	<u>97.347.193.997</u>	<u>87.695.152.444</u>	Value added tax
Jumlah	<u>176.949.279.764</u>	<u>181.479.159.866</u>	Total

11. Prepaid Taxes

12. Biaya Dibayar Dimuka

12. Prepaid Expenses

	2022	2021	
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	11.264.048.590	11.911.824.917	Cost to obtain contract with customers
Asuransi	1.295.688.235	1.203.502.783	Insurance
Sewa	3.043.035	217.789.300	Rental
Lain-lain	-	49.798.158	Others
Jumlah	<u>12.562.779.860</u>	<u>13.382.915.158</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	11.433.064.806	7.971.142.579	Current assets
Aset tidak lancar	1.129.715.054	5.411.772.579	Noncurrent assets
Jumlah	<u>12.562.779.860</u>	<u>13.382.915.158</u>	Total

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan.

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2023 sampai dengan 2024.

Cost to obtain contract with customers represents sales commission. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer.

Other prepaid expenses are amortized over the period of its related contract with term between from 2023 to 2024.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

13. Aset Keuangan Lainnya

13. Other Financial Assets

	2022	2021	
Aset keuangan lancar lainnya:			Other current financial assets:
Bank yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted cash in banks - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	122.111.835.878	89.669.114.164	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.222.988.097	25.026.188.949	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.083.309.955	2.938.963.143	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.867.748.975	8.618.619.106	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.535.700.805	4.881.190.805	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank BNI Syariah	2.950.318.840	2.950.318.840	PT Bank BNI Syariah
PT Bank KEB Hana Indonesia	894.600.000	1.858.850.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	762.768.500	763.368.500	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	662.882.938	663.002.938	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank China Construction			PT Bank China Construction
Bank Indonesia Tbk	352.033.058	352.326.172	Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	229.466.292	229.466.292	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	174.769.853	174.520.584	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI	3.523.204	3.703.204	PT Bank DKI
Jumlah - bank	<u>166.851.946.395</u>	<u>138.129.632.697</u>	Total - cash in banks
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	72.367.656.056	60.569.335.627	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	29.104.074.775	24.063.069.426	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	15.437.040.549	18.069.586.538	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.714.863.588	12.914.439.884	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	11.448.532.709	6.212.782.253	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.941.431.115	12.544.640.183	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	3.544.764.507	2.429.479.056	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.221.277.516	3.704.099.891	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	2.258.222.469	3.317.966.446	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.549.773.148	2.010.530.895	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction			PT Bank China Construction
Bank Indonesia Tbk	1.226.929.064	1.497.966.720	Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.032.267.416	1.032.267.416	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	296.096.560	550.573.561	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	<u>164.142.929.472</u>	<u>148.916.737.896</u>	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan lancar lainnya	<u>330.994.875.867</u>	<u>287.046.370.593</u>	Total other current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya:			Other non-current financial assets:
Bank yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted cash in banks - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	32.294.463.730	32.217.727.437	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.830.414.987	12.335.503.855	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah			PT Bank Pembangunan Daerah
Jawa Barat dan Banten Tbk	5.088.733.643	5.995.085.053	Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.566.994.360	4.585.190.143	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	874.825.167	468.292.628	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank DKI	713.696.296	820.652.282	PT Bank DKI
PT Bank Muamalat Tbk	61.500.000	61.500.000	PT Bank Muamalat Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	11.067.123	-	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Jumlah - bank	<u>56.441.695.306</u>	<u>56.483.951.398</u>	Total - cash in banks

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2022	2021	
Aset keuangan tidak lancar lainnya:			Other non-current financial assets:
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga Rupiah			Restricted time deposits - third parties Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	56.184.590.240	16.372.335.887	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	18.816.049.112	23.843.211.358	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	6.797.713.793	12.359.378.250	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.180.302.052	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	4.173.334.925	5.355.106.925	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.976.919.224	980.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.824.003.620	2.016.598.280	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	802.417.300	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank UOB Indonesia	469.763.977	771.907.010	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	469.405.455	-	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.300.000	19.300.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	-	1.487.820.930	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
Jumlah - deposito berjangka	<u>96.713.799.698</u>	<u>63.205.658.640</u>	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>153.155.495.004</u>	<u>119.689.610.038</u>	Total other non-current financial assets
Suku bunga deposito berjangka per tahun	1,43% - 5,25%	2,50% - 3,75%	Interest rate per annum on time deposits

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas Kredit Kepemilikan Rumah dan Apartemen.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka milik Grup yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit Kepemilikan Rumah dan Apartemen.

The restricted cash in banks represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans.

The restricted time deposits represents time deposits of the Group which were pledged as collateral for housing and apartment loans.

14. Tanah yang Belum Dikembangkan

14. Land for Development

Lokasi	2022		2021		Location
	Luas Tanah/ Land Area m ²	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m ²	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	2.792.576	743.020.031.081	2.792.576	741.841.775.897	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10.686.770	556.125.072.004	10.686.770	548.241.072.004	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	84.797	504.604.893.478	84.854	503.048.400.351	Graha Famili, Surabaya
Dharma Harapan, Surabaya	41.042	383.174.090.395	41.042	379.780.191.123	Dharma Harapan, Surabaya
Serang	869.196	267.663.050.409	869.196	262.663.050.409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.736	246.382.437.805	24.736	246.382.437.805	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	27.123	214.096.657.890	10.603	210.259.545.567	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	201.054.572.795	13.329	201.054.572.795	TB Simatupang
Lontar	206.483	178.639.121.059	237.816	175.707.583.059	Lontar
Pondok Pinang	28.377	166.868.365.440	28.377	156.878.001.832	Pondok Pinang
Talaga Bestari, Cikupa	764.831	74.186.031.085	762.125	69.793.206.048	Talaga Bestari, Cikupa
Gandaria, Jakarta	36.222	72.341.667.611	36.222	72.341.667.611	Gandaria, Jakarta
Serenia Hills	15.674	68.385.571.263	13.622	68.035.571.263	Serenia Hills
Jombang	1.477.180	64.559.871.471	1.425.252	61.487.432.971	Jombang
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.160.915.626	473.811	55.160.915.626	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1.269.905	47.328.724.395	1.144.485	43.213.859.395	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	8.214.559.526	317.755	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Empong Gayam	741	5.737.658.877	741	3.237.658.877	Empong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.955.986.076	329.628	2.540.190.770	Bukit Pencu, Surabaya
Tambang Sirtu Porong	93.835	1.742.179.419	93.835	1.742.179.419	Tambang Sirtu Porong
Jumlah	<u>19.612.680</u>	<u>3.891.512.877.953</u>	<u>19.445.444</u>	<u>3.840.551.215.469</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Saldo awal	3.840.551.215.469	3.888.107.493.665	Beginning balance
Penambahan	67.325.023.434	21.773.744.070	Additions
Pengurangan	-	(19.081.323.810)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(16.363.360.950)</u>	<u>(50.248.698.456)</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.891.512.877.953</u>	<u>3.840.551.215.469</u>	Ending balance

Pada tahun 2022, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 16.363.360.950 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

Pada tahun 2021, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 50.248.698.456 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan (Catatan 9).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 646.490 m² dan 655.565 m² dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi dan sukuk ijarah, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 21, 22 dan 24).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 10,73% dan 10,43% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 89,27% dan 89,57% tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

Movements in land for development:

In 2022, land for development amounting to Rp 16,363,360,950 was reclassified to land under development (Note 9).

In 2021, land for development amounting to Rp 50,248,698,456 was reclassified to land under development (Note 9).

Land for development measuring 646,490 square meters and 655,565 square meters as of December 31, 2022 and 2021, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable and sukuk ijarah, and other accounts payable (Notes 21, 22 and 24).

As of December 31, 2022 and 2021, the land titles on these land for development representing 10.73% and 10.43%, respectively, are under the Group's name, while, 89.27% and 89.57%, respectively, are still under the third parties' names. The management believes that there will be no problem on the transfers of ownership rights to the Group of these land for development.

Management believes that there is no impairment in value of the aforementioned assets.

15. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

Piutang dari PT Inti Menara Jaya (IMJ), pihak berelasi, merupakan biaya operasional IMJ yang dibayarkan terlebih dahulu oleh Grup, yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi keuangan pihak yang mempunyai hubungan berelasi, manajemen berpendapat seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga atas piutang kepada pihak tersebut tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

15. Due from Related Parties- Non-Trade

Due from PT Inti Menara Jaya (IMJ), a related party, represent advanced payments made by the Group for operating expenses of IMJ, that are not subject to interest and have no definite repayment schedules.

Based on the review of financial condition of the related parties, management believes that the receivables from related parties are collectible, thus, no allowance for impairment was provided.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

16. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama diuraikan sebagai berikut:

	2022	2021	
Investasi pada entitas asosiasi	291.450.025.701	273.060.308.494	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	<u>59.201.356.059</u>	<u>35.798.736.836</u>	Investments in joint ventures
Jumlah	<u>350.651.381.760</u>	<u>308.859.045.330</u>	Total

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Domicili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		Investments in shares of stock details of Equity method Cost
		2022 %	2021 %	2022	2021	
Investasi Saham						
Metode Ekuitas						
Biaya perolehan						
PT Intiland Infinita	Jakarta	Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta	Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta	Real estate/Real estate	40,00	40,00	103.200.000.000	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	Jakarta	Real estate/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	PT Adhibaladika Agung
PT Puri Pariwara	Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental	36,01	36,01	15.485.925.612	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	Jakarta	Penyewaan retail/ Retail space rental	50,00	50,00	69.000.000.000	PT Inti Menara Jaya
PT Inti Mitbana Development	Jakarta	Real estate/Real estate	30,00	-	66.300.000.000	PT Inti Mitbana Development
Jumlah					361.975.597.535	Total
					295.675.597.535	
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi						
Saldo awal					(22.615.289.041)	Accumulated share in net income (loss) of associates Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(2.773.459.463)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(9.784.454.253)	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan komprehensif lain tahun berjalan					115.441.109	Share in other comprehensive income for the year
Saldo akhir					(35.057.761.648)	Ending balance
Keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi dengan entitas asosiasi					(35.467.810.186)	Unrealized gains on transactions with the associates
Bersih					291.450.025.701	Net
					273.060.308.494	

PT Inti Mitbana Development (IMD)

Berdasarkan Akta No. 15 tanggal 14 Juli 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, PT Sinar Puspapersada (SPP), entitas anak, dan MUDF IDR III, Pte. Ltd., pihak ketiga, mendirikan IMD, dengan jumlah penyertaan masing-masing sebesar Rp 3.300.000.000 dan Rp 7.700.000.000. Bagian kepemilikan SPP pada IMD adalah sebesar 30%.

PT Inti Mitbana Development (IMD)

Based on Notarial Deed No. 15 dated July 14, 2022 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, PT Sinar Puspapersada (SPP), a subsidiary, and MUDF IDR III Pte. Ltd., a third party, established IMD with a total investment of Rp 3,300,000,000 and Rp 7,700,000,000, respectively. SPP's ownership interest in IMD is 30%.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham IMD yang didokumentasikan dalam Akta No. 2 tanggal 5 September 2022 dari Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 11.000.000.000 terdiri dari 11.000 saham menjadi Rp 221.000.000.000 terdiri dari 221.000 saham. Bagian SPP atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 63.000.000.000 yang terdiri dari setoran tunai sebesar Rp 26.000.000 dan dalam bentuk tanah sebesar Rp 62.974.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi setoran modal SPP dalam bentuk tanah kepada IMD tersebut sebesar Rp 12.754.375.915 atau mencerminkan persentase kepemilikan SPP pada IMD sebesar 30%.

Pada tahun 2022, SPP mengakui penjualan tanah kepada IMD. Bagian keuntungan yang belum direalisasi dari transaksi tersebut sebesar Rp 22.713.434.271 atau mencerminkan persentase kepemilikan SPP pada IMD sebesar 30%.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Based on Stockholders' Decision Statement of IMD which documented on Notarial Deed No. 2 dated September 5, 2022 of Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a public notary in Jakarta, the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 11,000,000,000 consisting of 11,000 shares to Rp 221,000,000,000 consisting of 221,000 shares. The share of SPP in this increase amounted to Rp 63,000,000,000 consisting of cash deposits of Rp 26,000,000 and in the form of land Rp 62,974,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

The unrealized gain from the transaction of SPP increase the paid-up capital in the form of land to IMD amounted to Rp 12,754,375,915, representing ownership interest of SPP in IMD of 30%.

In 2022, SPP recognized sale of land to IMD. Unrealized gain on this transaction amounted to Rp 22,713,434,271, representing ownership interest of SPP in IMD of 30%.

The condensed financial information of the associates follows:

	31 Desember 2022/December 31, 2022							
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung	PT Inti Menara Jaya	PT Inti Mitbana Development	Assets
Aset								
Lancar	47.973.941.486	9.589.102.430	124.684.826.300	14.916.864	62.406.841.019	12.592.696.165	23.902.188.252	Current
Tidak lancar	80.011.943.168	219.507.985.851	723.621.738.724	79.867.952.500	233.885.146.914	278.608.361.158	197.136.193.785	Noncurrent
Jumlah	127.985.884.654	229.097.088.281	848.306.565.024	79.882.869.364	296.291.987.933	291.201.057.323	221.038.382.037	Total
Liabilitas								
Jangka pendek	16.918.865.608	82.762.853	157.764.342.440	716.000.000	40.478.141.972	88.870.746.198	120.049.615	Current
Jangka panjang	8.683.555.143	-	665.347.900.870	-	3.402.022.415	65.165.960.027	-	Noncurrent
Jumlah	25.602.420.751	82.762.853	823.112.243.310	716.000.000	43.880.164.387	154.036.706.225	120.049.615	Total
Pendapatan	51.799.706.542	-	103.845.638.400	-	36.927.403.302	-	-	Revenues
Beban	(41.614.777.933)	(2.705.610.626)	(123.745.202.767)	(153.875.467)	(52.765.222.134)	(11.446.735.362)	(81.667.578)	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	10.184.928.609	(2.705.610.626)	(19.899.564.367)	(153.875.467)	(15.837.818.832)	(11.446.735.362)	(81.667.578)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif								Other comprehensive
Iain	155.852.000	-	566.449.476	-	-	-	-	income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	10.340.780.609	(2.705.610.626)	(19.333.114.891)	(153.875.467)	(15.837.818.832)	(11.446.735.362)	(81.667.578)	Total comprehensive income (loss)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	31 Desember 2021/December 31, 2021					
	PT Puri Pariwara	PT Mankota	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhitbaladika Agung	PT Inti Menara Jaya
Aset						
Lancar	38.277.618.693	14.938.155.274	127.867.606.864	8.792.331	69.898.766.503	7.332.098.189
Tidak lancar	82.725.537.482	216.951.877.260	738.036.882.820	79.867.952.500	247.328.477.081	279.266.463.462
Jumlah	121.003.156.175	231.890.032.534	865.904.489.684	79.876.744.831	317.227.243.584	286.598.561.651
Liabilitas						
Jangka pendek	16.838.607.605	170.096.480	141.242.884.643	556.000.000	40.204.469.521	108.972.886.943
Jangka Panjang	4.419.125.897	-	736.610.523.098	-	3.604.006.328	29.014.588.248
Jumlah	21.257.733.502	170.096.480	877.853.407.741	556.000.000	43.808.475.849	137.987.475.191
Pendapatan	49.934.910.001	-	102.468.714.813	-	31.315.084.611	-
Beban	(39.532.170.622)	(2.446.360.592)	(128.030.444.716)	(150.976.152)	(21.303.396.660)	(10.506.722.791)
Laba (rugi) tahun berjalan	10.402.739.379	(2.446.360.592)	(25.561.729.903)	(150.976.152)	10.011.687.951	(10.506.722.791)
Penghasilan komprehensif lain	113.485.000	-	776.389.781	-	-	-
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	10.516.224.379	(2.446.360.592)	(24.785.340.122)	(150.976.152)	10.011.687.951	(10.506.722.791)

b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Nama Ventura Bersama/ Name of Joint Venture	Lokasi Usaha/ Place of Business	Kepemilikan/ Ownership %	Hak Suara/ Voting Rights %	Aktivitas Utama/ Principal Activity
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses	Jakarta Surabaya	30,00 55,00	30,00 50,00	Persewaan kantor/Rental office space Real Estat/Real estate

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

Investasi Saham Metode ekuitas Biaya perolehan	Domicili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		Investments in shares of stock details of Equity method Cost
			2022 %	2021 %	2022	2021	
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses	Jakarta Surabaya	Penyewaan ruang kantor/ Office space rental Real estat/Real estate	30,00 55,00	30,00 55,00	32.100.000,000 63.921.000,000	32.100.000,000 33.000.000,000	Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses
Jumlah					96.021.000,000	65.100.000,000	Total
							Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal					(29.301.263.164)	(26.538.913.150)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.050.000,000)	(4.260.000,000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					(3.469.224.475)	1.497.649.986	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan					843.698	-	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir					(36.819.643.941)	(29.301.263.164)	Ending balance
Bersih					59.201.356,059	35.798.736.836	Net

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 13.500.000.000 dan Rp 14.200.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 4.050.000.000 dan Rp 4.260.000.000 pada tahun 2022 dan 2021.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjenji atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2022 and 2021 follows:

Movement of interests in the joint ventures can be summarized as follows:

Domicili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		Investments in shares of stock details of Equity method Cost
		2022 %	2021 %	2022	2021	
Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses	Jakarta Surabaya	30,00 55,00	30,00 55,00	32.100.000,000 63.921.000,000	32.100.000,000 33.000.000,000	Badan Kerjasama Graha Pratama PT Graha Abdal Sukses
Jumlah				96.021.000,000	65.100.000,000	Total
						Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal				(29.301.263.164)	(26.538.913.150)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima				(4.050.000,000)	(4.260.000,000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan				(3.469.224.475)	1.497.649.986	Share in profit (loss) for the year
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan				843.698	-	Share in other comprehensive income (loss) for the year
Saldo akhir				(36.819.643.941)	(29.301.263.164)	Ending balance
Bersih				59.201.356,059	35.798.736.836	Net

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 13,500,000,000 and Rp 14,200,000,000 in 2022 and 2021, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 4,050,000,000 and Rp 4,260,000,000 in 2022 and 2021, respectively.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2022 and 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Badan Kerjasama Graha Pratama

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama yang terletak di Jl. M.T. Haryono, Jakarta yang mencakup penyewaan dan usaha-usaha lainnya yang berkaitan dengan pengelolaan, sesuai dengan proporsi kepemilikan modal dan pembayaran. Dalam perjanjian ini, PT Famharindo menyediakan modal Rp 74.900.000.000 dan Perusahaan Rp 32.100.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi 70% dan 30%. Segala keuntungan dan atau kerugian yang akan didapat/diterima selama berlangsungnya perjanjian ini akan diatur dengan syarat: PT Famharindo akan menerima 70% dan Perusahaan akan menerima 30%. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 8 Juli 2024.

Untuk mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan pengelolaan tersebut maka dibentuk badan pengurus yang diberi nama Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP).

Berdasarkan perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan PT Famharindo untuk mengelola bersama Gedung Graha Pratama, maka jika salah satu pihak ternyata terlibat masalah utang piutang dengan pihak ketiga, maka maksimal yang dapat dibayarkan adalah sebesar kompensasi modal yang telah dimasukkan yaitu PT Famharindo 70% dan Perusahaan 30%.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m² milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham GAS dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33.000.000.000 dan AN sebesar Rp 27.000.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45%.

Perjanjian kerjasama ini dibuat tanpa jangka waktu kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubarnya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

Badan Kerjasama Graha Pratama

The Company entered into a joint venture agreement with PT Famharindo for the joint management of the Graha Pratama Building which is located at Jl. M.T. Haryono, Jakarta including rental and other businesses related to the administration, based on proportionate ownership and payments. Pursuant to this agreement, PT Famharindo and the Company provided capital of Rp 74,900,000,000 and Rp 32,100,000,000, respectively, therefore, their share ownership is 70% and 30%, respectively. All of the gains and/or losses that will be derived in relation to this agreement will be shared as follows: 70% for PT Famharindo and 30% for the Company. These agreements have been extended several times, and the latest is valid until July 8, 2024.

To manage the joint venture, an organization called Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) was formed.

Based on the joint venture agreement between the Company and PT Famharindo, in the operation of Graha Pratama building, if one of the parties encounters problems on its receivable and payable from and to third parties, the maximum payment shall be equal to the capital contribution of 70% for PT Famharindo and 30% for the Company.

PT Graha Abdael Sukses (GAS)

On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG is joint as a shareholder of GAS where IG, provides capital amounting of Rp 33,000,000,000 and AN amounting of Rp 27,000,000,000, so the parties all together have 55% and 45% participation, respectively.

This cooperation agreement is made without a period of time unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination/dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham GAS yang didokumentasikan dalam Akta No. 24 tanggal 15 November 2022 dari Julia Seloadji, S.H., para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor dari Rp 60.000.000.000 terdiri dari 60.000 saham menjadi Rp 116.220.000.000 terdiri dari 116.220 saham. Bagian IG atas peningkatan modal ini adalah sebesar Rp 30.921.000.000. Kenaikan tersebut dilakukan secara proporsional sehingga komposisi persentase kepemilikan saham sebelum dan sesudah kenaikan modal tidak berubah.

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

Based on Stockholders' Decision Statement of GAS which documented on Notarial Deed No. 24 dated November 15, 2022 of Julia Seloadji, S.H., the stockholders agreed to increase its issued and paid-up capital from Rp 60,000,000,000 consisting of 60,000 shares to Rp 116,220,000,000 consisting of 116,220 shares. The share of IG in this increase amounted to Rp 30,921,000,000. The increase in paid-up capital was done proportionately, thus, no change in ownership interest of the stockholders.

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Desember 2022		31 Desember 2021		Assets
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	
Aset					
Lancar - kas dan setara kas	1.047.186.547	3.177.333.854	1.899.754.429	14.782.994.038	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	6.293.890.050	385.838.071.936	7.244.258.193	292.355.616.979	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	36.201.710.631	48.018.528.452	35.380.771.703	24.365.330	Noncurrent
Jumlah	43.542.787.228	437.033.934.242	44.524.784.325	307.162.976.347	Total
Liabilitas					Liabilities
Jangka pendek	9.804.290.505	103.444.282.435	10.703.357.662	182.164.072.249	Current
Jangka panjang	19.021.961.582	233.942.186.319	18.504.908.082	12.005.854.809	Noncurrent
Jumlah	28.826.252.087	337.386.468.754	29.208.265.744	194.169.927.058	Total
Jumlah ekuitas	14.716.535.141	99.647.465.488	15.316.518.581	112.993.049.289	Total Equity

	31 Desember 2022		31 Desember 2021		Revenues
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	
Pendapatan	27.159.895.503	-	25.299.602.775	-	Operating expenses
Beban usaha	(11.664.717.955)	(8.614.257.669)	(11.919.496.340)	(3.224.420.306)	Interest income
Pendapatan bunga	2.600.699	493.390.383	4.068.014	10.470.056	Others - net
Lain-lain - bersih	(2.631.745)	(5.223.186.245)	84.614.988	(52.542.028)	Profit (loss) before tax
Laba (rugi) sebelum pajak	15.495.146.502	(13.344.053.531)	13.468.789.437	(3.266.492.278)	Tax expense
Beban pajak	(2.595.129.941)	-	(2.488.389.114)	-	Profit (loss) for the year
Laba (rugi) tahun berjalan	12.900.016.561	(13.344.053.531)	10.980.400.323	(3.266.492.278)	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif lain	-	1.533.996	-	-	Total comprehensive income (loss)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	12.900.016.561	(13.342.519.535)	10.980.400.323	(3.266.492.278)	

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

17. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2022	Changes during 2022			31 Desember/ December 31, 2022
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	
Biaya perolehan:					Cost:
Pemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	332.200.193.927	-	-	46.539.565.078	Land
Bangunan dan prasarana	1.937.907.410.012	137.781.800	-	93.406.450.379	Buildings and land
Bangunan dalam konstruksi	1.193.561.216	-	-	-	improvements
Jumlah	2.271.301.165.155	137.781.800	-	139.946.015.457	Building under construction
Akumulasi penyusutan:					Total
Pemilikan langsung					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	656.405.188.478	86.581.399.916	-	-	Direct ownership
Nilai Tercatat	1.614.895.976.677				Buildings and land improvements
					Net Carrying Value

	1 Januari/ January 1, 2021	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021			31 Desember/ December 31, 2021
		Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	
Biaya perolehan:					Cost:
Pemilikan langsung					Direct ownership
Tanah	235.385.723.743	-	-	96.814.470.184	Land
Bangunan dan prasarana	1.906.014.863.914	509.475.177	-	31.383.070.921	Buildings and land
Bangunan dalam konstruksi	1.403.018.560	22.338.000	-	(231.795.344)	improvements
Jumlah	2.142.803.606.217	531.813.177	-	127.965.745.761	Building under construction
Akumulasi penyusutan:					Total
Pemilikan langsung					Accumulated depreciation:
Bangunan dan prasarana	572.823.482.529	83.581.705.949	-	-	Direct ownership
Nilai Tercatat	1.569.980.123.688				Buildings and land improvements
					Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

Pada tahun 2022, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 84.918.264.453 dan Rp 55.027.751.004 direklasifikasi dari bangunan siap dijual dan aset tetap (Catatan 9 dan 18) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

In 2022, investment properties amounting to Rp 84,918,264,453 and Rp 55,027,751,004 were reclassification from ready-for-sale buildings and property and equipment, respectively (Notes 9 and 18) because there is a change in the purpose and use of these assets.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tahun 2021, properti investasi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 78.147.707.078 dan Rp 51.180.656.064 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan siap dijual (Catatan 9), sedangkan properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.362.617.381 direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 18) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 230.855.846.927 dan Rp 234.042.948.217, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi (Catatan 36). Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 86.581.399.916 dan Rp 83.581.705.949 disajikan sebagai bagian dari "Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung" pada laba rugi (Catatan 37).

Kepemilikan Grup atas properti investasi adalah berupa Hak Milik atas nama PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, dan PT Grande Family View yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan yang jatuh tempo antara 2024 sampai 2043. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang berdiri diatas Hak Guna Bangunan tersebut, karena properti investasi tersebut diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Grup mengasuransikan properti investasi kepada PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Chubb General Insurance Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, kerusakan dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar USD 1.981.924 dan Rp 5.794 miliar pada tahun 2022 dan USD 1.982.514 dan Rp 6.063 miliar pada tahun 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 21).

Nilai wajar properti investasi adalah sebesar Rp 4.424.355.941.156 berdasarkan laporan hasil penilaian dari KJPP Wiseso Saladin & Rekan, penilai independen, tertanggal 18 Juli 2018.

In 2021, investment properties amounting to Rp 78,147,707,078 and Rp 51,180,656,064 were reclassification from land under development and ready-for-sale buildings, respectively (Note 9) while investment properties amounting to Rp 1,362,617,381 was reclassified to property and equipment (Note 18) because there is a change in the purpose and use of these assets.

Rental income from these investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 230,855,846,927 and Rp 234,042,948,217, respectively, and are recorded as part of "Revenues" in profit or loss (Note 36). The direct expense representing depreciation of these investment properties, excluding land, in 2022 and 2021 amounting to Rp 86,581,399,916 and Rp 83,581,705,949, respectively, are recorded as part of "Cost of Sales and Direct Expenses" in profit or loss (Note 37).

The investment properties owned by Group are in the form of Strata Title Unit Owned Right, which are under the name of PT Intiland Development Tbk, PT Starlight Nusa Property, PT Putra Sinar Permaja, PT Perkasalestari Permai, PT Intiland Sejahtera, PT Prima Sentosa Ganda, and PT Grande Family View and will expire between 2024 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in extending the Strata Title Unit Ownership Right since all the buildings were acquired legally and are supported by sufficient evidence of ownerships.

The Group has insured its investment properties with PT Asuransi Bina Dana Arta Tbk, PT Asuransi Central Asia, PT IBS Insurance Broking Service, PT Chubb General Insurance Indonesia, third parties, against risks of fire, damages, and other possible risks with a total insurance coverage of US\$ 1,981,924 and Rp 5,794 billion in 2022 and US\$ 1,982,514 and Rp 6,063 billion in 2021. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 21).

The fair values of investment properties amounted to Rp 4,424,355,941,156, based on appraisal report from KJPP Wiseso Saladin & Rekan, an independent appraiser, dated July 18, 2018.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2022 and 2021.

18. Aset Tetap

18. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2022/ Changes during 2022				
	1 Januari/ January 1, 2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2022
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					
Tanah	58.787.625.404	-	-	(14.790.562.663)	43.997.062.741
Bangunan dan prasarana	173.627.818.589	4.394.202.252	(4.847.307.641)	321.000.000	173.495.713.200
Perbaikan ruangan	25.568.333.294	1.021.488.246	-	188.270.220	26.778.091.760
Sarana gedung	4.491.095.183	-	(1.480.432.655)	-	3.010.662.528
Mesin dan peralatan	102.303.335.640	4.707.562.388	(2.616.515.229)	-	104.394.382.799
Prasarana golf	8.550.878.210	64.477.149	-	-	8.615.355.359
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.938.393.792	-	(100.000.000)	-	12.838.393.792
Kendaraan	36.104.328.346	749.975.999	(1.624.409.296)	-	35.229.895.049
Peralatan kantor	83.963.523.140	2.767.295.969	(918.796.457)	214.268.680	86.026.291.332
Perabot kantor	44.385.010.726	-	(3.022.829.064)	10.000.000	41.372.181.662
Peralatan kantin	4.262.275.657	11.801.801	(59.377.589)	-	4.214.699.869
Aset tetap dalam pembangunan	37.470.052.532	5.837.162.025	-	(40.970.727.241)	2.336.487.316
Jumlah	592.452.670.513	19.553.965.829	(14.669.667.931)	(55.027.751.004)	542.309.217.407
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					
Bangunan dan prasarana	97.033.669.958	10.773.639.210	(3.158.673.262)	-	104.648.635.906
Perbaikan ruangan	16.251.257.749	1.087.472.845	-	-	17.338.730.594
Sarana gedung	2.451.894.403	365.617.381	(1.473.293.698)	-	1.344.218.086
Mesin dan peralatan	66.843.513.368	7.805.632.106	(2.429.487.790)	-	72.219.657.684
Prasarana golf	7.071.686.966	7.696.285	-	-	7.079.383.251
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	9.764.891.431	983.124.612	(78.125.001)	-	10.669.891.042
Kendaraan	33.619.365.061	1.010.628.604	(1.621.370.966)	-	33.008.622.699
Peralatan kantor	78.642.724.282	3.928.258.097	(873.934.584)	-	81.697.047.795
Perabot kantor	38.496.033.468	3.633.795.267	(3.003.523.576)	-	39.126.305.159
Peralatan kantin	4.173.239.188	50.959.716	(48.478.059)	-	4.175.720.845
Jumlah	354.348.275.874	29.646.824.123	(12.686.886.936)	-	371.308.213.061
Nilai Tercatat	238.104.394.639				171.001.004.346
					Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021				
	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	31 Desember/ December 31, 2021
Biaya perolehan:					
Pemilikan langsung					Cost: Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	14.790.562.663	Land Buildings and land improvements
Bangunan dan prasarana	175.809.706.636	991.874.469	(3.952.717.856)	778.955.340	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.887.900.019	680.433.275	-	-	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.459.095.183	32.000.000	-	-	Building improvements
Mesin dan peralatan	80.817.434.692	1.458.449.291	(1.243.007.728)	21.270.459.385	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.938.393.792	-	-	-	Fitness center equipment
Kendaraan	35.204.983.800	1.740.395.455	(841.050.909)	36.104.328.346	Vehicles
Peralatan kantor	81.938.122.913	1.787.646.307	(11.750.000)	249.503.920	Office equipment
Perabot kantor	44.815.643.053	723.709.833	(1.406.327.160)	251.985.000	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.307.509.920	2.402.100	(47.636.363)	-	Canteen equipment
Aset tetap dalam pembangunan	20.136.226.985	6.888.305.685	-	10.445.519.862	Construction in progress
Jumlah	537.862.957.944	14.305.216.415	(7.502.490.016)	47.786.986.170	Total
Akumulasi penyusutan:					
Pemilikan langsung					Accumulated depreciation: Direct ownership
Bangunan dan prasarana	88.794.588.616	11.359.199.664	(3.120.118.322)	-	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	13.431.404.216	2.819.853.533	-	-	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.329.489.948	122.404.455	-	-	Building improvements
Mesin dan peralatan	60.148.583.033	6.694.930.335	-	-	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.070.116.966	1.570.000	-	-	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	8.568.895.001	1.195.996.430	-	-	Fitness center equipment
Kendaraan	32.771.556.965	1.688.859.005	(841.050.909)	-	Vehicles
Peralatan kantor	71.080.167.820	7.574.306.462	(11.750.000)	-	Office equipment
Perabot kantor	36.257.199.085	3.292.184.433	(1.053.350.050)	-	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.029.332.727	178.542.824	(34.636.363)	-	Canteen equipment
Jumlah	324.481.334.377	34.927.847.141	(5.060.905.644)	-	Total
Nilai Tercatat	213.381.623.567			238.104.394.639	Net Carrying Value

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2022	2021	
Beban pengembangan dan beban langsung	22.627.758.745	21.187.210.350	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 39)	7.019.065.378	13.103.530.890	General and administrative expenses (Note 39)
Jumlah	29.646.824.123	34.290.741.240	Total

Penambahan aset tetap di tahun 2021 termasuk aset tetap entitas anak yang diakuisisi yaitu PT Perkebunan dan Industri Segajung dengan biaya perolehan sebesar Rp 637.105.901 dan akumulasi penyusutan sebesar Rp 637.105.901 pada tanggal akuisisi.

The additions to property and equipment in 2021 include the carrying amount of the acquired subsidiary, PT Perkebunan dan Industri Segajung, with cost amounting to Rp 637,105,901 and accumulated depreciation amounting to Rp 637,105,901 at the date of acquisition.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pengurangan selama tahun 2022 dan 2021 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 sebesar Rp 1.783.395.393 dan Rp 2.203.584.372 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

	2022	2021	
Harga jual	912.715.829	811.365.636	Selling price
Nilai tercatat	<u>(199.385.602)</u>	<u>(238.000.000)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>713.330.227</u>	<u>573.365.636</u>	Gain on sale

Pada tahun 2022, aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 55.027.751.004 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 17) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pada tahun 2021 aset tetap dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 46.199.368.789, Rp 225.000.000, dan Rp 1.362.617.381 direklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan, bangunan yang siap dijual, dan properti investasi (Catatan 9 dan 17) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Aset tetap dalam pembangunan merupakan bangunan dan prasarana yang sedang dibangun oleh Grup, yang diperkirakan akan selesai antara tahun 2023 - 2024. Pada tanggal 31 Desember 2022, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 75%.

Grup memiliki beberapa bidang tanah antara lain terletak di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 dan 30 tahun yang jatuh tempo antara tahun 2024 dan 2043. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke aset tetap masing-masing sebesar nihil dan Rp 121.845.589 pada tahun 2022 dan 2021.

Deductions in 2022 and 2021 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value of Rp 1,783,395,393 and Rp 2,203,584,372 in 2022 and 2021, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2022	2021	
Harga jual	912.715.829	811.365.636	Selling price
Nilai tercatat	<u>(199.385.602)</u>	<u>(238.000.000)</u>	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>713.330.227</u>	<u>573.365.636</u>	Gain on sale

In 2022, property and equipment with total carrying value of Rp 55,027,751,004 was reclassified to investment properties (Note 17) because there is a change in the purpose and use of these assets.

In 2021, property and equipment with total carrying value of Rp 46,199,368,789, Rp 225,000,000, and Rp 1,362,617,381 were reclassified to land under development, ready-for-sale buildings, and investment properties (Notes 9 and 17), respectively, because there is a change in the purpose and use of these assets.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2023 - 2024. As of December 31, 2022, the average percentage of completion of building under construction is 75%.

The Group owns several parcels of land located in Jakarta, Tangerang and Surabaya with Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or HGB) ranging from 20 to 30 years and will expire between 2024 to 2043. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the terms of land rights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Interest expense capitalized to property and equipment amounted to nil and Rp 121,845,589 in 2022 and 2021, respectively.

Aset tetap, kecuali tanah, telah diasuransikan kepada PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 531.340.977.944 dan USD 503.176 pada tanggal 31 Desember 2022 dan Rp 565.042.138.105 dan USD 987.686 pada tanggal 31 Desember 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 49.714.137.557 dan Rp 52.743.545.304 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 21) dan utang pembiayaan konsumen (Catatan 29).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

19. Goodwill - Bersih

Akun ini merupakan selisih lebih biaya perolehan atas bagian nilai wajar aset bersih entitas anak, yang timbul dari akuisisi THI dan IG dengan jumlah Rp 6.184.505.653 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Uji Penurunan Nilai Goodwill

Goodwill yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dialokasikan ke Unit Penghasil Kas (UPK) individu, yang juga merupakan segmen dilaporkan, untuk tujuan uji penurunan nilai, yaitu UPK Real Estat.

Nilai terpulihkan dari UPK-UPK di atas ditentukan berdasarkan perhitungan nilai pakai. Nilai pakai ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa depan yang diharapkan akan dihasilkan dari pemakaian berkelanjutan atas UPK-UPK tersebut. Perhitungan nilai pakai berdasarkan pada asumsi-asumsi berikut:

- Arus kas di masa depan ditentukan berdasarkan proyeksi penjualan persediaan real estat dan tanah untuk dikembangkan, estimasi biaya perolehan aset yang akan diakusisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.

Property and equipment, except land, are insured with PT Asuransi Bina Dana Arta, PT Asuransi Astra Buana, PT Asuransi Central Asia, PT Insurance Broking Services, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Chubb General Insurance Indonesia, PT Sampo Insurance Indonesia, third parties, against fire, theft and other possible risks for Rp 531,340,977,944 and US\$ 503,176 as of December 31, 2022 and Rp 565,042,138,105 and US\$ 987,686 as of December 31, 2021, respectively. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

Certain land, buildings and vehicles amounting to Rp 49,714,137,557 and Rp 52,743,545,304 as of December 31, 2022 and 2021, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 21) and consumer finance payables (Note 29).

As of December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

19. Goodwill - Net

This account represents the excess of the acquisition cost over interest in the fair value of the net assets of acquired subsidiary, THI and IG, at the amount of Rp 6,184,505,653 as of December 31, 2022 and 2021.

Impairment Test for Goodwill

Goodwill acquired through business combination has been allocated to Real Estate Cash Generating Unit (CGU), which is also a reportable segment, for impairment testing.

The recoverable amount of the above CGU has been determined based on value-in-use calculations. Value in use was determined by discounting the future cash flows expected to be generated from the continuing use of the unit. The calculation of the value in use was based on the following key assumptions:

- Future cash flows were based on the projected sales of real estate inventories and land for development. Other operational expenses were estimated based on historical rate and expectations on market development.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 8,19% dan 8,37% untuk tahun 2022 dan 2021. Tingkat diskonto ini diestimasi berdasarkan rata-rata tertimbang biaya modal yang dialokasikan oleh Grup kepada UPK-UPK tersebut.

Asumsi utama sebagaimana dijelaskan di atas dapat berubah sejalan dengan perubahan kondisi ekonomi dan pasar. Grup memperkirakan bahwa kemungkinan perubahan asumsi ini tidak akan mengakibatkan nilai tercatat dari masing-masing UPK tersebut melebihi nilai terpulihkannya secara material. Oleh karena itu, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas *goodwill* tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

- Pre-tax discount rate of 8.19% and 8.37% in 2022 and 2021 was applied in determining the recoverable amounts. This discount rate was determined based on the weighted average cost of capital allocated by the Group to this unit.

The key assumptions described above may change as economic and market conditions change. The Group estimates that reasonably possible changes in these assumptions would not cause the carrying value of each CGU to materially exceed its recoverable amount. Thus, as of December 31, 2022 and 2021, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

20. Aset Lain-lain

	2022	2021	
Jaminan	1.560.691.483	3.064.451.829	Deposits
Lain-lain	<u>75.190.898</u>	<u>81.105.751</u>	Others
Jumlah	<u>1.635.882.381</u>	<u>3.145.557.580</u>	Total

20. Other Assets

21. Utang Bank

	2022	2021	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	782.583.108.872	849.456.431.762	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	244.990.688.476	243.381.093.692	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	228.887.200.855	238.920.763.500	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	74.559.483.363	68.483.751.493	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	57.000.000.000	60.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	27.114.257.804	24.429.400.872	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	25.000.000.000	25.604.728.251	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia	9.262.632.358	-	PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	7.674.552.126	7.689.107.768	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	4.484.028.616	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	-	3.000.000.000	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	<u>1.457.071.923.854</u>	<u>1.525.449.305.954</u>	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(4.144.120.813)</u>	<u>(1.838.193.420)</u>	Unamortized transaction costs
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek - Bersih	<u>1.452.927.803.041</u>	<u>1.523.611.112.534</u>	Total Short-term Bank Loans - Net

21. Bank Loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	2022	2021	
Uang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.258.989.984.869	1.369.723.875.631	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	901.518.887.085	980.811.571.014	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	120.349.286.838	87.886.191.225	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	112.400.000.000	-	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	92.063.562.502	184.127.125.002	Indonesia Tbk
PT Bank JTrust Indonesia	80.300.000.000	-	PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.515.114.011	153.370.006.089	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	30.623.473.937	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	-	25.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah	<u>2.596.136.835.305</u>	<u>2.832.042.242.898</u>	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(51.194.789.627)</u>	<u>(29.207.102.878)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.544.942.045.678</u>	<u>2.802.835.140.020</u>	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	143.067.043.620	60.946.560.582	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	102.445.328.076	43.641.709.761	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	112.812.974.085	6.305.077.501	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank China Construction Bank			PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk	92.063.562.500	-	Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	19.060.000.000	32.765.095.613	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	12.100.000.000	-	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank JTrust Indonesia	7.300.000.000	-	PT Bank JTrust Indonesia
PT Bank Bukopin Tbk	-	105.697.103.063	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	-	32.109.516.813	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	16.245.197.800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Victoria Syariah	-	4.500.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	-	872.500.018	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	<u>488.848.908.281</u>	<u>303.082.761.151</u>	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(37.059.182.310)</u>	<u>(25.297.944.767)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>451.789.725.971</u>	<u>277.784.816.384</u>	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Uang bank jangka pendek	9,50% - 12,00%	9,50% - 12,50%	Short-term bank loans
Uang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	9,00% - 12,00%	Long-term bank loans

Penjelasan pokok perjanjian pinjaman sebagai berikut:

A summary of the respective loan agreements follows:

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

PT Bank Mayapada International Tbk (Mayapada)

	2022	2021
PT Taman Harapan Indah (THI)		
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000
On demand	200.000.000.000	200.000.000.000
Pinjaman rekening koran	19.706.750.150	19.990.498.696
PT Intiland Grande (IG)		
Pinjaman tetap	185.000.000.000	250.000.000.000
Pinjaman rekening koran	23.265.984.996	24.824.428.588
Perusahaan		
Pinjaman tetap	125.000.000.000	125.000.000.000
PT Perkasalestari Permai (PLP)		
Pinjaman rekening koran	19.610.373.726	19.641.504.478
Jumlah	<u>782.583.108.872</u>	<u>849.456.431.762</u>

PT Taman Harapan Indah (THI)
Fixed loan
On demand
Bank overdraft
PT Intiland Grande (IG)
Fixed loan
Bank overdraft
Company
Fixed loan
PT Perkasalestari Permai (PLP)
Bank overdraft
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

THI

Pada tanggal 5 Agustus 2016, THI memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman tetap dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 210 miliar dan Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2024.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, THI memperoleh fasilitas pinjaman baru berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 200 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2024.

Berdasarkan Akta Persesuaian No. 20 dari Sunarni, SH., notaris di Jakarta, tanggal 16 Desember 2022, THI memperoleh tambahan fasilitas pinjaman tetap sebesar Rp 4 miliar yang jangka waktunya akan berakhir pada tanggal 16 Februari 2023 dan telah diperpanjang menjadi tanggal 16 Februari 2024.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 14).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 12 Juli 2012, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap dari Mayapada dengan jumlah maksimal masing-masing sebesar Rp 25 miliar dan Rp 50 miliar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditingkatkan menjadi sebesar Rp 300 miliar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

THI

On August 5, 2016, THI obtained loan facilities which consist of fixed loan and bank overdraft with maximum amounts of Rp 210 billion and Rp 20 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2024.

On October 24, 2017, THI obtained a new loan facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 200 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2024.

Based on the Conformity Deed No. 20 from Sunarni, SH., a notary in Jakarta, dated December 16, 2022, THI obtained an additional fixed loan facility amounting to Rp 4 billion which will expire on February 16, 2023 and has been extended to February 16, 2024.

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 14).

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2022 and 2021, THI has complied with the covenants.

IG

On July 12, 2012, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained loan facilities in the form of bank overdraft and fixed loan from Mayapada with maximum amounts of Rp 25 billion and Rp 50 billion respectively. On June 29, 2015, the facility's maximum amount of fixed loan has been increased to Rp 300 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 16, 2023.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan dua bidang tanah masing-masing seluas 14.992 m² dan 15.670 m² yang terletak di Serang, Banten milik THI, entitas anak (Catatan 14) dan jaminan pribadi dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 45). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan pribadi tersebut.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2024. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 14) dan harta kekayaan milik PLP sampai sebesar Rp 375 miliar.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2022 and 2021, IG has complied with the covenants.

The Company

On June 4, 2018, The Company obtained a fixed loan facility with maximum amount of Rp 150 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until June 7, 2023.

This loan is secured by two parcels of land with an area of 14,992 sqm and 15,670 sqm, respectively which is located in Serang, Banten owned by THI, a subsidiary (Note 14) and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo (Note 45). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the covenants.

PLP

On October 19, 2015, PLP obtained facilities bank overdraft with maximum amount of Rp 20 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until January 21, 2024. This loan is secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 14) and PLP's assets up to Rp 375 billion.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association, the Board of Directors and Commissioners and shareholders; and investments in other companies. As of December 31, 2022 and 2021, PLP has complied with the covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2022	2021	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Sinar Puspapersada (SPP)			PT Sinar Puspapersada (SPP)
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	7.117.128.674	4.353.238.268	Overdraft
PT Taman Harapan Indah (THI)			PT Taman Harapan Indah (THI)
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	8.671.632.864	9.396.600.293	Overdraft
PT Perkasalestari Permai (PLP)			PT Perkasalestari Permai (PLP)
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.201.926.938	9.631.255.131	Overdraft
Jumlah	<u>244.990.688.476</u>	<u>243.381.093.692</u>	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(4.002.595.516)</u>	<u>(1.512.094.667)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>240.988.092.960</u>	<u>241.868.999.025</u>	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	129.881.189.214	137.128.184.708	THI
PT Perkasalestari Utama (PLU)	<u>13.446.898.882</u>	<u>22.546.898.882</u>	PT Perkasalestari Utama (PLU)
Jumlah	<u>143.328.088.096</u>	<u>159.675.083.590</u>	Total
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(112.812.974.085)</u>	<u>(6.305.077.501)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>30.515.114.011</u>	<u>153.370.006.089</u>	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(4.519.381.856)</u>	<u>(3.514.179.953)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>25.995.732.155</u>	<u>149.855.826.136</u>	Net

SPP

Pada tanggal 19 September 2014, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dan pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 50 miliar dan Rp 10 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2023.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah milik PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, yang terletak di Jakarta dan Surabaya (Catatan 9, 14, dan 18).

SPP

On September 19, 2014, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan and an overdraft facility with maximum loanable amounts of Rp 50 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2023.

On April 6, 2017, SPP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of revolving loan with maximum loanable amounts of Rp 70 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 19, 2023.

These loans are secured with parcels of land owned by PT Inti Gria Perwira, PT Intiland Grande, and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, located in Jakarta and Surabaya (Notes 9, 14, and 18).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

SPP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan SPP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari SPP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

Pada tanggal 4 April 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 miliar pinjaman rekening koran dan Rp 35 miliar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2023.

Pada tanggal 23 Desember 2016, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 30 miliar pinjaman berulang 2 yang fasilitasnya telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2023.

Pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1 dan 2 dijamin dengan kavling tanah di Cilegon dan di Perumahan Semanan (Catatan 9 dan 14). Seluruh jaminan tanah atas nama THI.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 miliar pinjaman tetap dan Rp 9 miliar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan 26 Oktober 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 16.753 m² yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI (Catatan 9).

Pada tanggal 27 Februari 2020, THI mendapat tambahan fasilitas berupa Rp 19,5 miliar pinjaman berulang 3 yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2023. Fasilitas ini dijamin dengan 16 unit rumah toko atas nama PT Selasih Safar, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 27 April 2020, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

In relation to these credit facilities, SPP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to SPP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2022 and 2021, SPP has complied with these covenants.

THI

On April 4, 2012, THI, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2023.

On December 23, 2016, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 30 billion revolving loan 2 which have been extended several times, and the latest is valid until April 5, 2023.

Overdraft and revolving loan 1 and 2 facilities are secured with land in Cilegon and land in Semanan Residences (Notes 9 and 14). All these land are owned by THI.

On October 26, 2017, THI obtained an additional credit facilities in the form of Rp 120 billion fixed loan and Rp 9 billion middle term loan. These facilities are valid until October 26, 2022 and have been extended until October 26, 2023. These facilities are secured with 16,753 square meters of land owned by THI and located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On February 27, 2020, THI obtained an additional credit facility in the form of Rp 19.5 billion revolving loan 3 and has been extended several times, the latest is valid until April 5, 2023. This facility is secured with 16 shophouses owned by PT Selasih Safar, a subsidiary (Note 9).

On April 27, 2020, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, and revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 23 Maret 2021, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai dengan Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2022 sampai Maret 2024.

Pada tanggal 19 April 2021, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman tetap. Selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai dengan April 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari Mei 2022 sampai April 2024.

Pada tanggal 26 April 2022, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran dan pinjaman berulang 1, 2, dan 3. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari Mei 2023 sampai April 2025.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar dan susunan para pemegang saham; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 miliar pinjaman rekening koran dan Rp 35 miliar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama THI yang terletak di perumahan Taman Semanan Indah, Jakarta (Catatan 9).

Pada tanggal 27 April 2020, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

On March 23, 2021, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, and revolving loan 1, 2, and 3. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2022 until March 2024.

On April 19, 2021, THI obtained restructured interest payment of fixed loan facility. For 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from May 2022 until April 2024.

On April 26, 2022, THI obtained restructured interest payment of overdraft and revolving loan 1, 2, and 3 facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from May 2023 until April 2025.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2022 and 2021, THI has complied with these covenants.

PLP

On April 27, 2016, PLP, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Rp 10 billion overdraft facility and Rp 35 billion revolving loan. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until April 27, 2023.

These facilities are secured with land and building owned by THI, located in Taman Semanan Indah residence, Jakarta (Note 9).

On April 27, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 23 Maret 2021, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai dengan Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2022 sampai Maret 2024.

Pada tanggal 25 April 2022, PLP mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLP; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLU

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024 dan diperpanjang sampai dengan tanggal 1 November 2026.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m² milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 14).

Pada tanggal 27 April 2020, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 3,3% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 7,45% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

On March 23, 2021, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2022 until March 2024.

On April 25, 2022, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from April 2023 until March 2025.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLP's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2022 and 2021, PLP has complied with these covenants.

PLU

On November 1, 2019, PLU, a subsidiary, obtained a Credit Facility in the form of Fixed Loans Installment Capital amounting to Rp 25 billion which will mature on November 1, 2024 and extended until November 1, 2026.

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 14).

On April 27, 2020, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 3.3% per annum and deferred interest of 7.45% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 23 Maret 2021, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari April 2021 sampai dengan Maret 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2022 sampai Maret 2024.

Pada tanggal 25 April 2022, PLU mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai dengan April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 7% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 24 bulan dari April 2023 sampai Maret 2025.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk meminjam dari atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga siapapun, selain yang bertalian dengan usaha sehari-hari dari PLU; bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga; dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang diberikan sebagai jaminan dalam bentuk apapun juga kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2022	2021
Utang bank jangka pendek		
Perusahaan		
Pinjaman tetap	164.000.000.000	164.000.000.000
PT Intiland Grande (IG)		
Pinjaman tetap	<u>64.887.200.855</u>	<u>74.920.763.500</u>
Jumlah	<u>228.887.200.855</u>	<u>238.920.763.500</u>

Perusahaan

Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman tetap 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 miliar, Rp 50 miliar, dan Rp 25 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Surabaya milik PT Intiland Grande, entitas anak (Catatan 9).

On March 23, 2021, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since April 2021 until March 2022 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2022 until March 2024.

On April 25, 2022, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 7% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 24 months installment from April 2023 until March 2025.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions for borrowing from or lending money to any third party, other than those related to PLU's day-to-day business; act as guarantor for third party debts; and renting or selling the land and buildings which are given as collateral in any form to third parties. As of December 31, 2022 and 2021, PLU has complied with these covenants.

PT Bank MNC Internasional Tbk

Short-term bank loans
The Company
Fixed loan
PT Intiland Grande (IG)
Fixed loan

Total

The Company

The Company obtained a working capital facility in the form of fixed loan 1, 2, and 3 with a maximum amount of Rp 125 billion, Rp 50 billion, and Rp 25 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until December 20, 2023.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Grande, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan Perusahaan untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham mayoritas dan menjaga rasio keuangan tertentu.

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 75 miliar. Pada Desember 2022, jumlah maksimum pinjaman berubah menjadi sebesar Rp 64.966.437.355. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Juli 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa tanah di Surabaya milik IG (Catatan 9).

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk melakukan perubahan susunan pengurus dan pemegang saham dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

	2022	2021
Utang bank jangka pendek		
Perusahaan		
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000
Rekening koran	4.750.895.753	4.723.847.198
PT Perkasaestari Permai (PLP)		
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000
Rekening koran	8.399.548.368	8.163.093.892
PT Intiland Grande (IG)		
On demand	15.000.000.000	15.000.000.000
Rekening koran	8.804.733.445	2.972.890.408
PT Taman Harapan Indah (THI)		
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000
Rekening koran	2.604.305.797	2.623.919.995
Jumlah	<u>74.559.483.363</u>	<u>68.483.751.493</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(49.220.702)</u>	<u>(216.634.166)</u>
Bersih	<u>74.510.262.661</u>	<u>68.267.117.327</u>
Utang bank jangka panjang		
PLP		
Angsuran	184.127.125.002	184.127.125.002
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(92.063.562.500)</u>	<u>-</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	92.063.562.502	184.127.125.002
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(43.749.296)</u>	<u>(304.963.478)</u>
Bersih	<u>92.019.813.206</u>	<u>183.822.161.524</u>

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes in the composition of the board and majority shareholders and maintain certain financial ratios.

IG

IG, a subsidiary, obtained fixed loan facility with maximum amount of Rp 75 billion. In December 2022, the maximum amount of loan facility changed to Rp 64,966,437,355. This facility has been extended several times, and the latest is valid until July 26, 2023.

This loan is secured by several land located in Surabaya owned by IG (Note 9).

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to changes the composition of the board and shareholders and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2022 and 2021, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT Bank China Construction Bank
Indonesia Tbk**

Short-term bank loans	
The Company	
On demand	
Overdraft	
PT Perkasaestari Permai (PLP)	
On demand	
Overdraft	
PT Intiland Grande (IG)	
On demand	
Overdraft	
PT Taman Harapan Indah (THI)	
On demand	
Overdraft	
Total	
Unamortized transaction costs	
Net	
Long-term bank loans	
PLP	
Installment	
Current portion	
Long-term portion	
Unamortized transaction costs	
Net	

	2022	2021
Utang bank jangka pendek		
Perusahaan		
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000
Rekening koran	4.750.895.753	4.723.847.198
PT Perkasaestari Permai (PLP)		
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000
Rekening koran	8.399.548.368	8.163.093.892
PT Intiland Grande (IG)		
On demand	15.000.000.000	15.000.000.000
Rekening koran	8.804.733.445	2.972.890.408
PT Taman Harapan Indah (THI)		
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000
Rekening koran	2.604.305.797	2.623.919.995
Jumlah	<u>74.559.483.363</u>	<u>68.483.751.493</u>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(49.220.702)</u>	<u>(216.634.166)</u>
Bersih	<u>74.510.262.661</u>	<u>68.267.117.327</u>
Utang bank jangka panjang		
PLP		
Angsuran	184.127.125.002	184.127.125.002
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(92.063.562.500)</u>	<u>-</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	92.063.562.502	184.127.125.002
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(43.749.296)</u>	<u>(304.963.478)</u>
Bersih	<u>92.019.813.206</u>	<u>183.822.161.524</u>

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Perusahaan

Pada tanggal 13 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 miliar dan Rp 5 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2023. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Pada tanggal 16 Oktober 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari Oktober 2020 sampai Maret 2021, tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun akan dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

Pada tanggal 15 April 2021, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2021 sampai September 2021, tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 akan dicicil selama 5 bulan dari Juli 2021 sampai November 2021, dan bunga ditangguhkan dari April 2021 sampai September 2021 akan dicicil 12 bulan dari Oktober 2021 sampai September 2022.

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLP

Pada tanggal 19 Mei 2017, PLP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan*, pinjaman rekening koran, dan angsuran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 miliar, Rp 10 miliar, dan Rp 100 miliar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 miliar menurun menjadi Rp 99,1 miliar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2023 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Desember 2024.

The Company

On November 13, 2009, the Company obtained credit facilities in the form of demand loan facility and overdraft facility with maximum amount of Rp 20 billion and Rp 5 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until November 16, 2023. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On October 16, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since October 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum from April 2020 until March 2021 will be paid in installments for 12 months from April 2021 until March 2022.

On April 15, 2021, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2021 until September 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum from April 2020 until March 2021 will be paid in installments for 5 months from July 2021 until November 2021, and the deferred interest from April 2021 until September 2021 will be paid in installments of 12 months from October 2021 until September 2022.

In relation to these credit facilities, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

PLP

On May 19, 2017, PLP, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of demand loan, overdraft, and installment loan with maximum amount of Rp 10 billion, Rp 10 billion, and Rp 100 billion, respectively. On May 21, 2018, installment loan of Rp 100 billion decreased to Rp 99.1 billion. Demand loan and overdraft facility have been extended several times, and the latest is valid until May 19, 2023 while installment loan maturing on December 19, 2024.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023 dan diperpanjang sampai dengan 21 Desember 2024. Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Banten milik PLP (Catatan 9).

Seluruh fasilitas pinjaman dijamin dengan tanah dan bangunan Sport Club yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, dan Sport Club Aeropolis milik PLP, entitas anak (Catatan 9).

Pada tanggal 9 Juni 2021, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Desember 2020 menjadi Desember 2021. Selama 12 bulan dari Januari 2021 sampai Desember 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Januari 2022 sampai Desember 2022.

Pada tanggal 18 Agustus 2022, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran sampai dengan Desember 2022. Sampai dengan Desember 2022, tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dari Mei 2020 sampai dengan Desember 2022 mulai dibayar pada Januari 2023 setiap bulan prorate selama 24 bulan. PLP juga memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran dan *demand loan*. Tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dari Mei 2020 sampai dengan Desember 2022 mulai dibayar pada Januari 2023 setiap bulan prorate sampai dengan jatuh tempo fasilitas pinjaman rekening koran dan *demand loan*.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan mewajibkan untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, PLP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023 and has been extended until December 21, 2024. This loan is secured with land located in Banten owned by PLP (Note 9).

All loan facilities are secured with land and building Sport Club located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary, and Sport Club Aeropolis owned by PLP, a subsidiary (Note 9).

On June 9, 2021, PLP obtained restructured interest payment and deferred principal payment from December 2020 to December 2021 of installment credit facilities. For 12 months since January 2021 until December 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum in installments for 12 months from January 2022 until December 2022.

On August 18, 2022, PLP obtained restructured interest payment and deferred principal payment of installment loan facilities until December 2022. As of December 2022, the interest payment rate is 4% per year and deferred interest of 6.5% per year from May 2020 until December 2022 starting to be paid in January 2023 every month prorate for 24 months. PLP also received restructuring of interest payments on overdraft and demand loan facilities. The interest payment rate is 4% per year and deferred interest of 6.5% per year from May 2020 to December 2022 starting to be paid in January 2023 every month prorate until the maturity of an overdraft and demand loan facility.

In relation to these credit facilities, PLP is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, act as guarantor, and required to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2022 and 2021, PLP has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 miliar dan Rp 10 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta (Catatan 9) milik THI, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan menyewakan atau menjual atau menjaminkan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan kepada Bank kepada pihak ketiga manapun juga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IG telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

THI

Pada tahun 2008, THI, entitas anak, memperoleh fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 5 miliar dan Rp 3 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2023. Sejak tanggal 2 September 2011, jaminan atas pinjaman ini menjadi sebidang tanah yang terletak di Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak (Catatan 18).

Pada tanggal 21 Oktober 2020, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 5 bulan dari November 2020 sampai Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari April 2021 sampai Maret 2022.

Pada tanggal 19 April 2021, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2021 sampai September 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil 12 bulan dari Oktober 2021 sampai September 2022 dan bunga ditangguhkan dari Mei 2020 sampai Maret 2021 akan dicicil 3 bulan dari Juli 2021 sampai September 2021.

IG

In December 2011, IG obtained demand loan and overdraft facilities with maximum amount of Rp 15 billion and Rp 10 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until July 24, 2023. This loan is secured by land and building located in Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9) owned by THI, a subsidiary.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to act as guarantor for the debts of third parties and renting or selling or mortgaging the land and buildings that have been pledged to the Bank to any third parties. As of December 31, 2022 and 2021, IG has complied with the required covenants.

THI

In 2008, THI, a subsidiary, obtained an on demand loan and overdraft loan facilities with maximum amounts of Rp 5 billion and Rp 3 billion, respectively. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 2, 2023. Since September 2, 2011, the collaterals on these loans have been changed to land located in Pantai Mutiara, Jakarta owned by THI, a subsidiary (Note 18).

On October 21, 2020, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 5 months since November 2020 until March 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

On April 19, 2021, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2021 until September 2021, the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum will be paid in installments for 12 months from October 2021 until September 2022, and the deferred interest from May 2020 until March 2021 will be paid in 3 months from July 2021 until September 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 2 Desember 2022, THI memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 5% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 5% dari periode Oktober 2021 sampai dengan Maret 2022 akan dibayarkan mulai bulan April 2022 dicicil secara prorate sampai dengan Maret 2023 dan tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 7% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3% per tahun dari April 2022 sampai September 2022 akan dicicil dari Oktober 2022 sampai September 2023.

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk melakukan perubahan anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; dan penyertaan atau investasi pada perusahaan lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Permata Tbk

Pada tanggal 10 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman berulang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 50 milyar. Pada tanggal 25 November 2019 berdasarkan Akta No. 32, pinjaman ini meningkat menjadi Rp 60 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2023.

Pinjaman ini dijamin beberapa bidang tanah milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, yang berlokasi di Lebak Bulus, Jakarta dan 2 bidang tanah milik PT Sinar Puspapersada, entitas anak, yang berlokasi di Talaga Bestari (Catatan 9 dan 14).

Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya untuk menjaga beberapa rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

On December 2, 2022, THI obtained restructured interest payment of all credit facilities. The interest payment rate is 5% per year and deferred interest of 5% per year from October 2021 until March 2022 will be paid starting April 2022 in prorate installments until March 2023 and the interest payment rate is 7% per year and deferred interest of 3% per year from April 2022 until September 2022 will be paid in installments from October 2022 to September 2023.

In relation to these credit facilities, THI is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to change the articles of association and composition of the shareholders, directors and commissioners; and investments in other companies. As of December 31, 2022 and 2021, THI has complied with the required covenants.

PT Bank Permata Tbk

On August 10, 2018, the Company obtained revolving loan with maximum amount of Rp 50 billion. On November 25, 2019, based on Deed No. 32 the maximum amount of revolving loan has increased to Rp 60 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 10, 2023.

This facility is secured with several parcels of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, located in Lebak Bulus, Jakarta and 2 parcels of land owned by PT Sinar Puspapersada, a subsidiary, located in Talaga Bestari (Notes 9 and 14).

In relation to this credit facility, the Company is required to fulfill certain covenants, among others, to maintain certain financial ratios. As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the required covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	2022	2021	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
PT Intiland Esperto (IE)			PT Intiland Esperto (IE)
On demand	15.000.000.000	15.000.000.000	On demand
PT Perkasalestari Utama (PLU)			PT Perkasalestari Utama (PLU)
Pinjaman rekening koran	8.277.330.322	8.693.539.900	Overdraft
PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)			PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)
Pinjaman rekening koran	3.836.927.482	735.860.972	Overdraft
Jumlah	<u>27.114.257.804</u>	<u>24.429.400.872</u>	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(92.304.595)</u>	<u>(109.464.587)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u><u>27.021.953.209</u></u>	<u><u>24.319.936.285</u></u>	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PT Intiland Grande (IG)			PT Intiland Grande (IG)
On demand	61.240.000.000	65.182.000.000	On demand
PLU			PLU
On demand	69.809.286.838	39.969.286.838	On demand
IG Pramudya			IG Pramudya
On demand	<u>8.360.000.000</u>	<u>15.500.000.000</u>	On demand
Jumlah	<u>139.409.286.838</u>	<u>120.651.286.838</u>	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(19.060.000.000)</u>	<u>(32.765.095.613)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	<u>120.349.286.838</u>	<u>87.886.191.225</u>	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(5.308.810.794)</u>	<u>(1.392.527.681)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u><u>115.040.476.044</u></u>	<u><u>86.493.663.544</u></u>	Net

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Maret 2023 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan jatuh tempo. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.215 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik PT Inti Gria Perdana, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2020 sampai dengan Februari 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dibayar tanggal 7 Maret 2021.

Pada tanggal 20 April 2021, IE memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga selama 12 bulan dari Maret 2021 sampai dengan Februari 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 10,5% per tahun dan akumulasi bunga ditangguhkan dicicil sejak Oktober 2021 sampai Maret 2022.

IE

On March 7, 2018, IE, a subsidiary, obtained a demand loan credit facility with maximum amount of Rp 15 billion. This facility has been extended several times, and the latest is valid until March 7, 2023 and is currently in the process of extending maturity. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by PT Inti Gria Perdana, a subsidiary, and located in Lebak Bulus, Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On May 18, 2020, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2020 until February 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid on March 7, 2021.

On April 20, 2021, IE obtained restructured interest payment for 12 months since March 2021 until February 2022 the interest payment rate is 10.5% per annum and the accumulated deferred interest paid in installments from October 2021 to March 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

IE diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IE untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap 1 untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 miliar dan Rp 40 miliar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 Juni 2023, sedangkan untuk fasilitas pinjaman tetap akan jatuh tempo pada 25 Juni 2027.

Pada tanggal 25 April 2022, PLU memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap 2 dengan jumlah maksimum pinjaman sebesar Rp 30 miliar yang akan jatuh tempo pada 14 Agustus 2027.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 49.577 m² di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak, (Catatan 14). Sejak tanggal 14 Agustus 2019, jaminan atas fasilitas ini berubah menjadi 37.968 m² di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 14).

Sejak tanggal 25 April 2022, seluruh pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.609 m² milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9) dan tanah seluas 37.968 m² di Tangerang, Banten milik PT Perkasalestari Permai, entitas anak (Catatan 14).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2020 sampai April 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 4% per tahun dicicil 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022.

Pada tanggal 3 Mei 2021, PLU memperoleh perpanjangan restrukturisasi pembayaran bunga untuk seluruh fasilitas pinjaman selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai April 2022 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun, untuk pinjaman rekening koran dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2022 dan bunga ditangguhkan pinjaman tetap dicicil 12 bulan dari Mei 2022 sampai April 2023.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

In relation to these credit facilities, IE is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2022 and 2021, IE has complied with the required covenants.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan 1 facility for Aeropolis project working capital with maximum amount of Rp 10 billion and Rp 40 billion, respectively. Overdraft facility has been extended several times and the latest is valid until June 25, 2023, while the fixed loan facility will mature on June 25, 2027.

On April 25, 2022, PLU obtained credit facility in the form of fixed loan 2 with maximum amount of Rp 30 billion which will mature on August 14, 2027.

These loans are secured with 49,577 square meters of land owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary, and located in Tangerang, Banten (Note 14). Since August 14, 2019, the collaterals on these facilities have been changed to 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 14).

Since April 25, 2022, these loans are secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9) and 37,968 square meters land located in Tangerang, Banten, owned by PT Perkasalestari Permai, a subsidiary (Note 14).

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of on demand credit facility, for 12 months since May 2020 until April 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 4% per annum will be paid in 12 months installment from May 2021 until April 2022.

On May 3, 2021, PLU obtained restructured interest payment of all credit facilities extended for 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum for overdraft loan will be paid on maturity date June 25, 2022, and the deferred interest for fixed loan will be paid in 12 months installment from May 2022 until April 2023.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

Pada tanggal 25 April 2022, PLU memperoleh perpanjangan restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman tetap selama 12 bulan dari Mei 2022 sampai April 2023 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 9% per tahun dan suku bunga ditangguhkan sebesar 1,5% per tahun, bunga ditangguhkan dicicil dari Mei 2022 sampai Juni 2027 untuk pinjaman tetap 1 dan sampai Agustus 2027 untuk pinjaman tetap 2.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLU untuk melakukan perubahan anggaran dasar dan susunan Direksi dan Komisaris, melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 miliar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2023 dan *demand loan* sebesar Rp 20 miliar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 21 Juni 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 4.974 m² di Jakarta milik IG Pramudya (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari PT Intiland Esperto, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut.

IG Pramudya diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG Pramudya untuk melakukan merger, bertindak sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan melakukan pelunasan pinjaman pemegang saham. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 miliar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023 dan telah diperpanjang sampai dengan 14 Desember 2025. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

On April 25, 2022, PLU obtained restructured interest payment of all fixed loan facilities extended for 12 months since May 2022 until April 2023 the interest payment rate is 9% per annum and deferred interest of 1.5% per annum, the deferred interest for fixed loan will be paid in installment from May 2022 until June 2027 for fixed loan 1 and until August 2027 for fixed loan 2.

In relation to these credit facilities, PLU is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to make amendments to the articles of association and composition of Directors and Commissioners, conduct mergers, act as guarantor for other parties and repay shareholder loans. As of December 31, 2022 and 2021, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

On June 21, 2017, IG Pramudya, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft facilities with maximum amount of Rp 5 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2023 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which has been extended several times, the latest is until June 21, 2024.

These loans are secured with 4,974 square meters of land owned by IG Pramudya and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

In relation to these credit facilities, IG Pramudya is required to fulfill certain covenants, among others, restrictions to conduct mergers, act as guarantor for other parties, and repay shareholder loans. As of December 31, 2022 and 2021, IG Pramudya has complied with the required covenants.

IG

On December 14, 2018, IG, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of fixed loan facility with maximum amount of Rp 70 billion which will mature on December 14, 2023 and have been extended until December 14, 2025. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan *personal guarantee* dari Hendro Santoso Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 45). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.

Pada tanggal 18 Mei 2020, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2023 menjadi 14 Desember 2024, penangguhan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Mei 2021 dan pembayaran bunga selama 12 bulan dari April 2020 sampai dengan Maret 2021 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,5% per tahun dicicil 12 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2022.

Pada tanggal 2 Agustus 2021, IG memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 14 Desember 2024 menjadi 14 Desember 2025, penangguhan pembayaran angsuran, penangguhan pembayaran bunga selama 12 bulan dari Mei 2021 sampai dengan April 2022 dengan tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah sebesar 8% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3% per tahun dicicil selama 12 bulan dari bulan Mei 2022 sampai April 2023, dan mengubah nilai maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 65.182.000.000.

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan merger dan akuisisi, melakukan perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham, mengikatkan diri sebagai penjamin, dan memberikan pinjaman kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

	2022	2021
Utang bank jangka pendek		
PT Intiland Grande (IG)		
On demand	25.000.000.000	25.000.000.000
Pinjaman rekening koran	-	604.728.251
Jumlah	<u>25.000.000.000</u>	<u>25.604.728.251</u>

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 miliar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 miliar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2023.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro Santoso Gondokusumo, a related party (Note 45). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

On May 18, 2020, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2023 to December 14, 2024, deferred principal payment from June 2020 until May 2021 and interest payment for 12 months since April 2020 until March 2021 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3.5% per annum will be paid in 12 months installment from April 2021 until March 2022.

On August 2, 2021, IG obtained restructured maturity date extension from December 14, 2024 to December 14, 2025, deferred principal payment and interest payment for 12 months since May 2021 until April 2022 the interest payment rate is 8% per annum and deferred interest of 3% per annum will be paid in 12 months installment from May 2022 until April 2023, and changes the maximum facility amount to Rp 65,182,000,000.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on mergers and acquisitions, changing the capital structure and shareholder composition, binding itself as a guarantor, and providing loans to other parties. As of December 31, 2022 and 2021, IG has complied with the required covenants.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

	2022	2021	
Short-term bank loans			
PT Intiland Grande (IG)			
On demand	25.000.000.000	25.000.000.000	
Overdraft	604.728.251	-	
Total	<u>25.604.728.251</u>	<u>25.000.000.000</u>	

On October 26, 2011, IG, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 5 billion and a demand loan with a maximum amount of Rp 10 billion. On October 30, 2014, the maximum amount of demand loan has increased to Rp 25 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until September 3, 2023.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IG yang terletak di Surabaya dan IS yang terletak di Mojokerto (Catatan 9 dan 17).

IG diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk bertindak sebagai penjamin terhadap utang pihak lain; menyewakan, menjual atau menjaminkan lagi barang-barang jaminan kepada pihak lain; memberi dan atau menerima pinjaman dari pihak lain; mengubah susunan dan jumlah kepemilikan; dan melakukan pembubaran atau merger. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

	2022	2021
Utang bank jangka pendek		
PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	<u>9.262.632.358</u>	<u>-</u>
Utang bank jangka panjang		
Segajung	87.600.000.000	-
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(7.300.000.000)</u>	<u>-</u>
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	80.300.000.000	-
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(1.026.666.668)</u>	<u>-</u>
Bersih	<u>79.273.333.332</u>	<u>-</u>

Pada tanggal 26 Agustus 2022, Segajung, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 20 miliar dan kredit angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 100 miliar. Pinjaman rekening koran jatuh tempo sampai dengan tanggal 26 Agustus 2023, dan kredit angsuran jatuh tempo tanggal 26 Agustus 2027.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik SCG yang terletak di Surabaya (Catatan 14) dan jaminan perusahaan dari IS.

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 miliar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 miliar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Februari 2023. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan Plaza De Lumina atas nama THI, entitas anak (Catatan 9).

These loans are secured with land and building owned by IG located in Surabaya and IS located in Mojokerto (Notes 9 and 17).

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on acting as a guarantor for the debts of other parties; renting, selling or re-collateralizing goods to other parties; give and or receive loans from other parties; change the composition and ownership interest; and conduct liquidation or merger. As of December 31, 2022 and 2021, IG has complied with the required covenants.

PT Bank JTrust Indonesia Tbk

	2022	2021	
Short-term bank loans			
PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	<u>-</u>	<u>-</u>	
Long-term bank loans			
IG	-	-	
Current portion	-	-	
Long-term portion	-	-	
Unamortized transaction costs	-	-	
Net	-	-	

On August 26, 2022, Segajung, a subsidiary, obtained a working capital facility in the form of an overdraft loan with a maximum amount of Rp 20 billion and an installment loan with a maximum amount of Rp 100 billion. Overdraft loan is valid until August 26, 2023, and installment loan is valid until August 26, 2027.

These loans are secured with land and building owned by SCG located in Surabaya (Note 14) and corporate guarantee from IS.

PT Bank UOB Indonesia

THI, a subsidiary, obtained a working capital credit facility in the form of a revolving loan, with a maximum amount of Rp 8 billion and an overdraft loan with maximum amount of Rp 4 billion. These facilities have been extended several times, and the latest is valid until February 16, 2023. This facility is secured with land and building of Plaza De Lumina owned by THI, a subsidiary (Note 9).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menjual barang jaminan, melakukan perubahan kegiatan usaha, menerima pinjaman atau memberikan pinjaman kepada pihak lain, dan mengikatkan diri sebagai penjamin. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, THI is required to selling collateral, making changes to business activities, accepting loans or providing loans to other parties, and binding itself as a guarantor. As of December 31, 2022 and 2021, THI has complied with the required covenants.

PT Bank KEB Hana Indonesia

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utang bank jangka pendek PT Intiland Grande (IG)	-	4.484.028.616
Utang bank jangka panjang IG	-	44.337.989.462
PT Grande Family View (GFV)	-	18.395.001.288
Jumlah	-	62.732.990.750
Jatuh tempo jangka pendek	-	(32.109.516.813)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	30.623.473.937
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(59.792.698)
Bersih	-	30.563.681.239

PT Bank KEB Hana Indonesia

Short-term bank loans PT Intiland Grande (IG)
Long-term bank loans IG
PT Grande Family View (GFV)
Subtotal
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Net

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 miliar. IG juga memperoleh fasilitas pinjaman berupa *working capital installment* 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45 miliar, Rp 40 miliar, dan Rp 38,4 miliar.

IG

IG, a subsidiary, obtained an overdraft loan facility with a maximum amount of Rp 10 billion. IG also obtained loan facilities in the form of working capital installments 1, 2, and 3 with a maximum amount of Rp 45 billion, Rp 40 billion, and Rp 38.4 billion, respectively.

Fasilitas-fasilitas pinjaman tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 15 Agustus 2022 untuk fasilitas pinjaman rekening koran dan sampai dengan tanggal 25 April 2024 untuk fasilitas pinjaman *working capital installment* 1 dan 2. Fasilitas pinjaman *working capital installment* 3 akan jatuh tempo pada tanggal 29 Mei 2023.

These loan facilities have been extended several times, and the latest is valid until August 15, 2022 for an overdraft loan and until April 25, 2024 for working capital installment 1 and 2. The working capital installment 3 loan facility will mature on May 29, 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.047 m² milik PT Kinerja Lancar Serasi, entitas anak (Catatan 14) dan piutang usaha milik IG (Catatan 7).

These facilities are secured with 11,047 square meters land owned by PT Kinerja Lancar Serasi, a subsidiary (Note 14) and trade accounts receivable owned by IG (Note 7).

Pada tanggal 16 November 2021, terdapat perubahan fasilitas pinjaman dari sebelumnya *working capital installment* 1, 2, dan 3 berubah menjadi *working capital installment* 4 dengan maksimum pinjaman menjadi sebesar Rp 44.337.989.456 dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 April 2024.

On November 16, 2021, there was a change in the loan facility from the previous working capital installment 1, 2, and 3 to a working capital installment 4 with maximum loan amounting of Rp 44,337,989,456 and will mature on April 25, 2024.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 13 Desember 2022.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2021, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

Pada tanggal 5 Desember 2019, GFV, entitas anak, memperoleh fasilitas berupa *investment loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 40 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 Desember 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 2.685 m² milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 18).

Pinjaman ini seluruhnya dilunasi pada tanggal 13 Juli 2022.

GFV diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk melakukan merger, membayar dividen, mengubah bentuk bangunan jaminan, membebani lagi jaminan dengan Hak Tanggungan, dan menyewakan jaminan kepada pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2021, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

	2022	2021
Utang bank jangka pendek		
PT Grande Family View (GFV)		
<i>Time loan revolving</i>	-	3.000.000.000
Jumlah	<hr/>	<hr/>
	3.000.000.000	3.000.000.000
Utang bank jangka panjang		
GFV		
Kredit Investasi	-	872.500.018
Jumlah	-	872.500.018
Jatuh tempo jangka pendek	-	(872.500.018)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	<hr/>	<hr/>
	-	-

This loan was fully paid on December 13, 2022.

In relation to these credit facilities, IG is required to fulfill covenants, which are restrictions on conduct mergers, paying dividends, changing the form of collateral, burdening collateral with Mortgage Rights, and renting out collateral to other parties. As of December 31, 2021, IG has complied with the required covenants.

GFV

On December 5, 2019, GFV, a subsidiary, obtained a investment loan with a maximum amount of Rp 40 billion which will mature on December 5, 2022.

This facility is secured with 2,685 square meters land and building owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Note 18).

This loan was fully paid on July 13, 2022.

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are restrictions on conducting mergers, paying dividends, changing the form of collateral, burdening collateral with Mortgage Rights, and renting out collateral to other parties. As of December 31, 2021, GFV has complied with the required covenants.

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)

Short-term bank loans
PT Grande Family View (GFV)
Time loan revolving
Subtotal
Long-term bank loans
GFV
Investment credit
Subtotal
Current portion
Long-term portion

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

GFV

GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 7 miliar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2023 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan.

GFV juga memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 miliar dan Rp 14 miliar yang telah dilunasi masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

Pada tanggal 12 Maret 2021, GFV memperoleh tambahan fasilitas pinjaman berupa *time loan revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Maret 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 12 Maret 2023 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan.

Fasilitas-fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan tanah seluas 2.751 m² di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 14).

GFV diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari BCA, GFV tidak diperkenankan untuk memperoleh pinjaman dari pihak lain; meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk

Pada tanggal 22 Desember 2022, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 242 miliar. Fasilitas pinjaman ini akan jatuh tempo tanggal 23 Desember 2027 dan dijaminkan dengan sebidang tanah seluas 11.047 m² yang terletak di Surabaya milik KLS, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2022, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat perjanjian yang ada.

GFV

GFV, a subsidiary, obtained an overdraft facility amounting to Rp 7 billion. Overdraft facility has been extended several times, and the latest is valid until March 13, 2023 and is currently in the process of being extended.

GFV also obtained investment credit facilities 1 and 2 with maximum amounts of Rp 3.5 billion and Rp 14 billion, which were fully paid on March 28, 2022, respectively.

On March 12, 2021, GFV obtained an additional credit facility in the form of time loan revolving with maximum amount of Rp 3 billion which will mature on March 12, 2022 and has been extended until March 12, 2023 and is currently in the process of being extended.

All of these loan facilities are secured with 2,751 square meters land in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 14).

In relation to these credit facilities, GFV is required to fulfill covenants, which are without prior approval from BCA, GFV is not allowed to obtaining loans from other parties; lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions, and liquidations. As of December 31, 2022 and 2021, GFV has complied with the required covenants.

PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk

On December 22, 2022, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, obtained an installment loan with a maximum amount of Rp 242 billion. This loan is valid until December 23, 2027 and secured by a parcel of land with an area of 11,047 sqm which is located in Surabaya owned by KLS, a subsidiary.

In relation to this credit facility, IG is required to fulfill certain covenants and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2022, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

PT Bank Victoria Syariah

	2022	2021
Utang bank jangka panjang		Long-term bank loans
PT Perkasaestari Utama (PLU)		PT Perkasaestari Utama (PLU)
Angsuran	-	30.000.000.000
Jatuh tempo jangka pendek	-	(4.500.000.000)
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	25.500.000.000
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	(176.629.262)
Bersih	<hr/>	<hr/>
	-	25.323.370.738
	<hr/>	<hr/>

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 miliar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2024.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.609 m² milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 1 Mei 2022.

PLU diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk menggunakan fasilitas pembiayaan yang diterima selain untuk tujuan yang disepakati, melakukan merger dan akuisisi, merubah struktur permodalan atau susunan pemegang saham, dan mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain. Pada tanggal 31 Desember 2021, PLU telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

IGP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dan akan jatuh jatuh tempo 27 Januari 2023.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeue Lebak bulus, Jakarta (Catatan 9 dan 14) serta corporate guarantee dari PT Intiland Esperto dan PT Intisarana Ekaraya, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya corporate guarantee tersebut.

Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 6 Desember 2022.

PT Bank Victoria Syariah

Long-term bank loans
PT Perkasaestari Utama (PLU)
Installment
Current portion
Long-term portion
Unamortized transaction costs
Net

On August 14, 2019, PLU, a subsidiary, obtained an investment financing facilities with the principle of murabahah with maximum amount of Rp 30 billion which will be available until August 14, 2024.

This loan is secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

This facility had been fully paid on May 1, 2022.

In relation to this credit facility, PLU is required to fulfill several terms of the loan agreement, including restrictions on using the credit facility other than for the agreed purpose, conducting mergers and acquisitions, changing the capital structure or shareholder composition, and binding itself as a guarantor against other parties. As of December 31, 2021, PLU has complied with the required covenants.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

IGP, a subsidiary, obtained an installment loan facility with a maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on January 23, 2023.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeue, Lebak Bulus, Jakarta (Notes 9 and 14) and corporate guarantee from PT Intiland Esperto and PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee.

This facility had been fully paid on December 6, 2022.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk perubahan pemegang saham, penerimaan pinjaman baru dari bank lain di luar bisnis utama, dan menyewakan aset yang telah dijaminkan. Pada tanggal 31 Desember 2021, IGP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

SCG, entitas anak, memperoleh pinjaman transaksi khusus I dengan jumlah maksimum sebesar Rp 101.045.197.800 yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Februari 2022. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 22 Maret 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m² di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IG, entitas anak. Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *corporate guarantee* tersebut. Pada tanggal 7 September 2020, terdapat penambahan jaminan berupa sebidang tanah seluas 5.910 m² di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9).

SCG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pemberitahuan tertulis kepada bank jika SCG mengubah susunan direksi, dewan komisaris, dan pemegang saham; membagikan dividen; mendapatkan fasilitas dari bank lain; dan melakukan merger atau akuisisi. Pada tanggal 31 Desember 2021, SCG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

Utang Bank Sindikasi

	2022	2021	
Utang bank sindikasi			Syndicated bank loan
Perusahaan			The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.402.057.028.489	1.430.670.436.213	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	<u>1.003.964.215.161</u>	<u>1.024.453.280.775</u>	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.406.021.243.650	2.455.123.716.988	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(245.512.371.696)</u>	<u>(104.588.270.343)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.160.508.871.954	2.350.535.446.645	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(72.247.191.986)</u>	<u>(48.753.687.369)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.088.261.679.968</u>	<u>2.301.781.759.276</u>	Net

In relation to this credit facility, IGP is required to fulfill several terms of the loan agreement, including restrictions on changing shareholders, accepting new loans from other banks outside of the core business, and leasing pledged assets. As of December 31, 2021, IGP has complied with the required covenants.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

SCG, a subsidiary, obtained specific transaction loans I with maximum amount of Rp 101,045,197,800 which will mature on February 14, 2022. This facility was fully paid on March 22, 2022.

These loans are secured with 9,196 square meters of land located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary, (Note 9) and corporate guarantee from IG, a subsidiary. There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantee. On September 7, 2020, there is an additional collateral in the form of land covering an area of 5,910 square meters located in Surabaya owned by SCG, a subsidiary (Note 9).

In relation to these credit facilities, SCG is required to fulfill several terms of the loan agreement, including written notification to bank if SCG changes the composition of the board of directors, commissioners and shareholders; distributing dividends; get facilities from other banks; and enter into mergers or acquisitions. As of December 31, 2021, SCG has complied with the required covenants.

Syndicated Bank Loan

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 31 tanggal 21 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Notaris Endang Moeliani, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sindikasi berupa kredit investasi (KI) dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan PT Bank Central Asia Tbk sebesar maksimum Rp 2.775.406.916.417. Pada tanggal 21 Maret 2019, berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Addendum 1 No. 14, nilai maksimum fasilitas kredit sindikasi meningkat menjadi Rp 2.813.406.916.417 dengan perincian sebagai berikut:

1. Fasilitas KI Tranche 1 maksimal sebesar Rp 877.849.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD maksimal sebesar Rp 446.664.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche IG maksimal sebesar Rp 109.512.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche THI maksimal sebesar Rp 100.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Bank Bukopin kepada THI, entitas anak; dan
 - iv. Fasilitas KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan maksimal sebesar Rp 221.673.000.000 yang digunakan untuk pembiayaan gedung Intiland Tower Jakarta dan Intiland Tower Surabaya milik Perusahaan dan tidak digunakan untuk pembelian tanah.
2. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:
 - i. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN maksimal sebesar Rp 110.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BTN kepada Perusahaan;
 - ii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB maksimal sebesar Rp 148.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada IG, entitas anak;
 - iii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB maksimal sebesar Rp 111.094.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh QNB kepada THI, entitas anak;

Based on the Syndication Credit Agreement Deed No. 31 dated December 21, 2018 from Endang Moeliani, S.H., the Company has obtained syndication credit facilities in the form of investment credit (KI) from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk and PT Bank Central Asia Tbk with a maximum amount of Rp 2,775,406,916,417. On March 21, 2019, based on Addendum 1 Syndicated Credit Agreement Deed No. 14, the maximum amount of the syndicated credit facility has increased to Rp 2,813,406,916,417 with details as follows:

1. KI Tranche 1 Facility with a maximum amount of Rp 877,849,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 1 Sub-Tranche DILD Facility with a maximum amount of Rp 446,664,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to the Company;
 - ii. KI Tranche 1 Sub-Tranche IG Facility with a maximum amount of Rp 109,512,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 1 Sub-Tranche THI Facility with a maximum amount of Rp 100,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Bank Bukopin to THI, a subsidiary; and
 - iv. KI Tranche 1 Sub-Tranche Term Loan Facility with a maximum amount of Rp 221,673,000,000 which is used to finance the Company's Intiland Tower Jakarta and Intiland Tower Surabaya buildings and not used for land purchases.
2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:
 - i. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-BTN Facility with a maximum amount of Rp 110,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BTN to the Company;
 - ii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IG-QNB Facility with a maximum amount of Rp 148,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to IG, a subsidiary;
 - iii. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-QNB Facility with a maximum amount of Rp 111,094,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by QNB to THI, a subsidiary;

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- iv. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank maksimal sebesar Rp 150.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Maybank kepada Perusahaan;
- v. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI maksimal sebesar Rp 350.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI kepada GP, entitas anak;
- vi. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada THI, entitas anak;
- vii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria maksimal sebesar Rp 19.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Victoria kepada IAP, entitas anak; and
- viii. Fasilitas KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB maksimal sebesar Rp 50.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh CIMB kepada Perusahaan.
3. Fasilitas KI Tranche 3 maksimal sebesar Rp 519.463.916.417, yang terdiri dari:
- i. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis maksimal sebesar Rp 338.634.000.000 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BNI dan menyelesaikan konstruksi proyek Praxis; dan
 - ii. Fasilitas KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio maksimal sebesar Rp 180.829.916.417 yang digunakan untuk melunasi fasilitas kredit yang telah diberikan oleh BCA dan menyelesaikan konstruksi proyek Spazio Tower.
4. Fasilitas KI Tranche 4 maksimal sebesar Rp 428.000.000.000 yang digunakan untuk melunasi Obligasi II Intiland Development Seri A – 2016 yang jatuh tempo pada tanggal 29 Juni 2019.

Jangka waktu seluruh fasilitas kredit investasi tersebut adalah 8 tahun dengan suku bunga JIBOR ditambah margin.

Perusahaan memberikan jaminan-jaminan sebagai berikut:

- a. Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m², milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 17);

- iv. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-Maybank Facility with a maximum amount of Rp 150,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Maybank to the Company;
- v. KI Tranche 2 Sub-Tranche GP-BNI Facility with a maximum amount of Rp 350,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI to GP, a subsidiary;
- vi. KI Tranche 2 Sub-Tranche THI-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to THI, a subsidiary;
- vii. KI Tranche 2 Sub-Tranche IAP-Victoria Facility with a maximum amount of Rp 19,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by Victoria to IAP, a subsidiary; and
- viii. KI Tranche 2 Sub-Tranche DILD-CIMB Facility with a maximum amount of Rp 50,000,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by CIMB to the Company.
3. KI Tranche 3 Facility with a maximum amount of Rp 519,463,916,417, which consists of:
- i. KI Tranche 3 Sub-Tranche Praxis Facility with a maximum amount of Rp 338,634,000,000 which is used to repay the credit facilities provided by BNI and to complete the construction of the Praxis project; and
 - ii. KI Tranche 3 Sub-Tranche Spazio Facility with a maximum amount of Rp 180,829,916,417 which is used to repay the credit facilities provided by BCA and to complete the construction of the Spazio Tower project; and
4. KI Tranche 4 Facility with a maximum amount of Rp 428,000,000,000 which is used to repay the Series A – 2016 Intiland Development Bond II due on June 29, 2019.

The period of the entire investment credit facility is 8 years with an interest rate of JIBOR plus a margin.

The Company provides the following collaterals and guarantees:

- a. Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 17);

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- b. Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m², milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 17);
- c. Tanah seluas 46.152 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 18);
- d. Tanah seluas 2.500 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
- e. Tanah seluas 11.138 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- f. Tanah seluas 8.619 m² milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
- g. Tanah seluas 26.036 m² milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- h. Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- i. Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m² milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- j. Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
- k. Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- l. Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya jaminan perusahaan tersebut di atas.

Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:

- a. *current ratio* minimal 1 (satu) kali;
- b. *debt equity ratio* maksimal 2,70 kali;
- c. *net operating cashflow/principal* minimal 110%;
- d. *loan to value* maksimal 70%; dan
- e. *interest coverage ratio* mengikuti standar *covenant obligasi* tahun 2016 Seri A dan Seri B.

Pada tanggal 24 Juli 2020, Perusahaan mendapat restrukturisasi pinjaman sebagai berikut:

- a. perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 21 Desember 2026 menjadi 21 Desember 2027.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai Maret 2021.

- b. Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 17);
- c. Land with an area of 46,152 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 18);
- d. Land with an area of 2,500 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 14);
- e. Land with an area of 11,138 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- f. Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 14);
- g. Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- h. Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- i. Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- j. Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4,676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);
- k. Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- l. All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

There are no obligations that must be fulfilled in connection with the corporate guarantees mentioned above.

The Company is required to maintain the following financial ratios:

- a. current ratio of at least 1 (one) time;
- b. debt equity ratio at a maximum of 2.70 times;
- c. net operating cashflow/principal of at least 110%;
- d. loan to value ratio at a maximum of 70%; and
- e. same interest coverage ratio with 2016 Series A and B bonds covenant.

On July 24, 2020, the Company's loans have been restructured as follows:

- a. maturity date extension from December 21, 2026 to December 21, 2027.
- b. deferred principal payment from June 2020 until March 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- c. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2020 sampai 30 Juni 2020 adalah 9,7% per tahun dimana bunga yang dibayarkan adalah 6% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,7% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.
- d. suku bunga sejak tanggal 24 Juli 2020 sampai 25 Maret 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun dicicil 24 bulan dari bulan April 2021 sampai Maret 2023.

Pada 2021, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

- a. penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2021 sampai September 2021.
- b. suku bunga sejak tanggal 26 Maret 2021 sampai 27 Desember 2021 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 5,25% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 3,75% per tahun.
- c. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2021 sampai 25 Maret 2022 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 5% per tahun.
- d. Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan sebagai berikut:
 - *current ratio* minimal 1 (satu) kali;
 - *debt equity ratio* maksimal 2,7 kali;
 - *net operating cashflow/principal* minimal 100%;
 - *loan to value* maksimal 70%; dan
 - *interest coverage ratio* minimal 1,5 kali.
- e. jaminan menjadi sebagai berikut:
 - 1) Tanah dan bangunan Intiland Tower Surabaya seluas 4.745 m², milik Perusahaan yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
 - 2) Tanah dan bangunan Intiland Tower Jakarta seluas 8.394 m², milik Perusahaan yang terletak di Jakarta (Catatan 17);
 - 3) Tanah seluas 43.196 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9 dan 14);
 - 4) Tanah seluas 11.098 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
 - 5) Tanah seluas 1.800 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);

- c. interest rate since March 26, 2020 until June 30, 2020 is 9.7% per annum where the interest payment rate is 6% per annum and deferred interest rate of 3.7% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.
- d. interest rate since July 24, 2020 until March 25, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum will be paid in 24 months installment from April 2021 until March 2023.

In 2021, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. deferred principal payment from March 2021 until September 2021.
- b. interest rate since March 26, 2021 until December 27, 2021 is 9% per annum where the interest payment rate is 5.25% per annum and deferred interest rate of 3.75% per annum.
- c. interest rate since December 28, 2021 until March 25, 2022 is 9% per annum where the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest rate of 5% per annum.
- d. The Company is required to maintain the following financial ratios:
 - current ratio of at least 1 (one) time;
 - debt equity ratio at a maximum of 2.7 times;
 - net operating cashflow/principal of at least 100%;
 - loan to value ratio at a maximum of 70%; and
 - interest coverage ratio of at least 1.5 times.
- e. the collaterals as follows:
 - 1) Land and buildings of Intiland Tower Surabaya with an area of 4,745 square meters, owned by the Company located in Surabaya (Note 17);
 - 2) Land and buildings of Intiland Tower Jakarta with an area of 8,394 square meters, owned by the Company located in Jakarta (Note 17);
 - 3) Land with an area of 43,196 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Notes 9 and 14);
 - 4) Land with an area of 11,098 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
 - 5) Land with an area of 1,800 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- 6) Tanah seluas 8.619 m² milik SCG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 14);
- 7) Tanah seluas 26.036 m² milik GFV, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- 8) Tanah dan bangunan apartemen 1Park Avenue dan 1Park Hamilton dengan total luas 11.993 m² milik Gandaria Prima, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 9);
- 9) Tanah dan bangunan proyek Praxis dengan total luas 10.704 m² milik PSG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 9);
- 10) Tanah dan bangunan proyek Spazio Tower seluas 4.676 m² milik IG, entitas anak, yang terletak di Surabaya (Catatan 17);
- 11) Tanah seluas 17.422 m² milik Vida, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 14);
- 12) Tanah seluas 2.275 m² milik THI, entitas anak, yang terletak di Jakarta (Catatan 14);
- 13) Jaminan perusahaan dari GP, IG, PSG, dan THI; dan
- 14) Seluruh pendapatan dari Perusahaan, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, dan SPP.

Pada tanggal 25 Maret 2022, Perusahaan telah menandatangani beberapa addendum perjanjian dengan beberapa poin sebagai berikut:

- a. suku bunga sejak tanggal 28 Desember 2021 sampai 27 Desember 2022 adalah 9% per tahun dimana bunga yang dibayar oleh Perusahaan adalah 4% per tahun dan bunga ditangguhkan sebesar 5% per tahun.
- b. penundaan pembayaran angsuran dari September 2021 sampai April 2022.

Beban bunga utang bank jangka pendek (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 176.249.325.066 dan Rp 199.106.666.440, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 306.488.127.181 dan Rp 309.736.981.760 pada tahun 2022 dan 2021.

Pada tahun 2022 dan 2021, beban bunga masing-masing sebesar Rp 110.101.848.528 dan Rp 130.411.702.022 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga masing-masing sebesar nihil dan Rp 4.258.635.770 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga masing-masing sebesar nihil dan Rp 121.845.589 dikapitalisasi ke aset tetap.

- 6) Land with an area of 8,619 square meters owned by SCG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 14);
- 7) Land with an area of 26,036 square meters owned by GFV, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- 8) Land and apartment buildings 1Park Avenue and 1Park Hamilton with total area of 11,993 square meters owned by Gandaria Prima, a subsidiary, located in Jakarta (Note 9);
- 9) Land and buildings of Praxis project with total area of 10,704 square meters owned by PSG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 9);
- 10) Land and buildings of Spazio Tower project with total area of 4,676 square meters owned by IG, a subsidiary, located in Surabaya (Note 17);
- 11) Land with an area of 17,422 square meters owned by Vida, a subsidiary, located in Jakarta (Note 14);
- 12) Land with an area of 2,275 square meters owned by THI, a subsidiary, located in Jakarta (Note 14);
- 13) Corporate guarantee from GP, IG, PSG, and THI; and
- 14) All revenues of the Company, GP, IG, PSG, THI, IS, KII, and SPP.

On March 25, 2022, the Company has signed several addendum agreements with several points as follows:

- a. interest rate since December 28, 2021 until December 27, 2022 is 9% per annum where the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest rate of 5% per annum.
- b. deferred principal payment from September 2021 until April 2022.

The interest expense (including capitalized interest) on short-term bank loans amounted to Rp 176,249,325,066 and Rp 199,106,666,440 in 2022 and 2021, respectively, while long-term bank loans amounted to Rp 306,488,127,181 and Rp 309,736,981,760 in 2022 and 2021, respectively.

In 2022 and 2021, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 110,101,848,528 and Rp 130,411,702,022, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to nil and Rp 4,258,635,770, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to nil and Rp 121,845,589, respectively.

Keuntungan yang timbul atas restrukturisasi beberapa pinjaman bank milik Grup tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 66.932.340.842 dan Rp 60.098.028.192 disajikan sebagai "Dampak modifikasi atas arus kas liabilitas keuangan" pada laba rugi.

The gain arising from the restructuring of several of the Group's bank loans in 2022 and 2021 amounting to Rp 66,932,340,842 and Rp 60,098,028,192, respectively, is presented as "Impact on modification of cash flow of financial liabilities" in profit or loss.

22. Utang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Perincian utang obligasi dan sukuk ijarah adalah sebagai berikut:

22. Bonds Payable and Sukuk Ijarah

The following are the details of bonds payable and sukuk ijarah:

	2022	2021	
Jangka pendek			Short-term
Nilai nominal			Nominal value
Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I			Continuing Sukuk Ijarah I
Tahap I Tahun 2021	-	<u>250.000.000.000</u>	Phase I Year 2021
Jangka panjang			Long-term
Nilai nominal			Nominal value
Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I			Continuing Sukuk Ijarah I
Tahap II Tahun 2022	250.000.000.000	-	Phase II Year 2022
Tahap III Tahun 2022 Seri A	125.000.000.000	-	Phase III Year 2022 Series A
Tahap III Tahun 2022 Seri B	125.000.000.000	-	Phase III Year 2022 Series B
Biaya penerbitan sukuk	<u>(11.591.605.809)</u>	-	Sukuk issuance cost
Jumlah	<u>488.408.394.191</u>	-	Net

Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022

Pada tanggal 2 Desember 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelaanjutan I Intiland Development Tahap III Tahun 2022 yang terdiri dari Sukuk Ijarah Seri A sebesar Rp 125.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 12.875.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,30% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Desember 2024 dan Sukuk Ijarah Seri B sebesar Rp 125.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 13.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,60% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 2 Desember 2025. Sukuk ijarah ini dijamin dengan tiga bidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 14 dan 17) yang berlokasi di Surabaya. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran utang Perusahaan dan entitas anak dan modal kerja.

Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022

On December 2, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase III Year 2022 consisting of Sukuk Ijarah Series A totaling to Rp 125,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 12,875,000,000 per year or the equivalent of 10.30% per annum, payable quarterly and will mature on December 2, 2024 and Sukuk Ijarah Series B totaling to Rp 125,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 13,250,000,000 per year or the equivalent of 10.60% per annum, payable quarterly and will mature on December 2, 2025. This sukuk ijarah is secured with three parcels of land owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Notes 14 and 17) located in Surabaya. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the Company and its subsidiaries and working capital.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland
Development Tahap II Tahun 2022**

Pada tanggal 25 Agustus 2022, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap II Tahun 2022 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 250.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 26.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,50% per tahun, dibayarkan setiap triwulan dan akan jatuh tempo pada tanggal 25 Agustus 2025. Sukuk ijarah ini dijamin dengan sebidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 17) yang berlokasi di Surabaya. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran kembali sisa Sukuk Ijarah Tahap I.

**Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland
Development Tahap I Tahun 2021**

Pada tanggal 2 September 2021, Perusahaan menerbitkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 dengan sisa imbalan ijarah sebesar Rp 250.000.000.000 dengan cicilan imbalan ijarah sebesar Rp 26.250.000.000 per tahun atau ekuivalen sebesar 10,50% per tahun, dibayarkan setiap triwulan. Sukuk ini dijamin dengan sebidang tanah milik PT Grande Family View, entitas anak (Catatan 17). Jangka waktu sukuk ini adalah 370 hari dan jatuh tempo pada 12 September 2022. Sukuk ijarah dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana sukuk ijarah ini digunakan untuk pembayaran utang Perusahaan dan entitas anak dan modal kerja.

Pada tanggal 8 September 2022, Perusahaan telah melunasi Sukuk Ijarah Tahap I sebesar Rp 250.000.000.000.

Terkait Sukuk, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1;
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

**Continuing Sukuk Ijarah I Intiland
Development Phase II Year 2022**

On August 25, 2022, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase II Year 2022 with nominal value of Rp 250,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 26,250,000,000 per year or the equivalent of 10.50% per annum, payable quarterly and will mature on August 25, 2025. This sukuk ijarah is secured with a parcel of land owned by PT Grande Family View, a subsidiary (Note 17) located in Surabaya. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the remaining Sukuk Ijarah Phase I .

**Continuing Sukuk Ijarah I Intiland
Development Phase I Year 2021**

On September 2, 2021, the Company issued the Continuing Sukuk Ijarah I Intiland Development Phase I Year 2021 with nominal value of Rp 250,000,000,000 with an installment of ijarah fee of Rp 26,250,000,000 per year or the equivalent of 10.50% per annum and is payable quarterly. This sukuk is secured with a parcel of land of PT Grande Family View, a subsidiary (Note 17). This Sukuk Ijarah have a term of 370 days until September 12, 2022. This Sukuk was sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used for loan repayment of the Company and its subsidiaries and working capital.

On September 8, 2022, the Company had redeemed this Sukuk Ijarah Phase I amounting to Rp 250,000,000,000.

Related to Sukuk, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.5 : 1;
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 13 Mei 2022, peringkat Sukuk ini adalah "irA-" (Single A Minus).

Beban bunga utang sukuk ijarah pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 29.156.250.001 dan Rp 17.660.000.000.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the required financial ratios.

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia on May 13, 2022, the Sukuk are rated "irA-" (Single A Minus).

The interest expense on sukuk ijarah payable amounted to Rp 29,156,250,001 and Rp 17,660,000,000 in 2022 and 2021, respectively.

23. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

23. Trade Accounts Payable to Third Parties

	2022	2021	
Kontraktor	59.975.142.730	108.442.423.624	Contractors
Pemasok	11.841.568.036	46.018.756.104	Suppliers
Lain-lain	<u>28.228.443.014</u>	<u>32.936.577.194</u>	Others
Jumlah	<u>100.045.153.780</u>	<u>187.397.756.922</u>	Total

Rincian umur utang usaha dihitung sejak tanggal faktur adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade accounts payable from the date of invoice follows:

	2022	2021	
Belum jatuh tempo	27.748.381.251	74.896.446.600	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due
Kurang dari 30 hari	14.130.331.884	33.586.849.500	Under 30 days
31 - 60 hari	8.817.343.418	14.783.996.228	31 - 60 days
61 - 90 hari	8.152.596.117	2.684.337.503	61 - 90 days
91 - 120 hari	4.174.272.818	2.253.130.779	91 - 120 days
Lebih dari 120 hari	<u>37.022.228.292</u>	<u>59.192.996.312</u>	More than 120 days
Jumlah	<u>100.045.153.780</u>	<u>187.397.756.922</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

24. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Jangka pendek		
PT Satria Sahaja Mulia	50.000.000.000	50.000.000.000
PT Tejaalam Multisari	22.233.670.438	21.372.970.474
Tjahjono Tjandra	7.500.000.000	-
Dividen	3.871.038.957	4.112.764.557
Franz Ngantung	-	10.391.195.317
PT Karya Technik Multifinance	-	50.000.000.000
Tjenharto Kohar	-	23.380.000.000
Lain-lain	<u>13.568.280.543</u>	<u>29.647.999.509</u>
Jumlah jangka pendek	<u>97.172.989.938</u>	<u>188.904.929.857</u>
Biaya perolehan diamortisasi	<u>(7.572.220.535)</u>	<u>(11.599.413.791)</u>
Jumlah Jangka Pendek - Bersih	<u>89.600.769.403</u>	<u>177.305.516.066</u>
Jangka panjang		
Bunga utang bank	190.506.189.494	127.103.549.503
PT Satria Sahaja Mulia	45.849.472.625	95.849.472.625
PT Galang Gema Pradana	34.756.705.683	34.756.705.683
PT Mustika Semesta	28.643.667.390	30.772.367.390
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	-
Tjahjono Tjandra	12.500.000.000	-
PT Starlight Nusa Property	5.000.000.000	-
Jumlah jangka panjang	<u>340.636.035.192</u>	<u>288.482.095.201</u>
Biaya perolehan diamortisasi	<u>(3.268.034.884)</u>	<u>(10.840.255.419)</u>
Jumlah Jangka Panjang - Bersih	<u>337.368.000.308</u>	<u>277.641.839.782</u>
Jumlah	<u>426.968.769.711</u>	<u>454.947.355.848</u>

24. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

Short-term	
PT Satria Sahaja Mulia	
PT Tejaalam Multisari	
Tjahjono Tjandra	
Dividend	
Franz Ngantung	
PT Karya Technik Multifinance	
Tjenharto Kohar	
Others	
Total short-term	
Unamortized cost	
Total Short-term - Net	
Long-term	
Interest on bank loans	
PT Satria Sahaja Mulia	
PT Galang Gema Pradana	
PT Mustika Semesta	
Tjenharto Kohar	
Tjahjono Tjandra	
PT Starlight Nusa Property	
Total long-term	
Unamortized cost	
Total Long-term - Net	
Total	

PT Satria Sahaja Mulia

Utang kepada PT Satria Sahaja Mulia, pihak ketiga, merupakan utang PT Jateng Industri Intiland, entitas anak, sehubungan dengan perjanjian jual beli saham atas PT Perkebunan dan Industri Segajung pada tahun 2021. Utang ini tidak dikenakan bunga dan akan diangsur secara tahunan selama 4 tahun.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Utang kepada TM, pihak ketiga, merupakan utang PT Melati Anugerah Semesta (MAS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Satria Sahaja Mulia

Payable to PT Satria Sahaja Mulia, a third party, represents payable of PT Jateng Industri Intiland, a subsidiary, in connection with the share purchase agreement of PT Perkebunan dan Industri Segajung in 2021. This payable is non-interest bearing and will be paid annually in 4 years term.

PT Tejaalam Multisari (TM)

Payable to TM, a third party, represents PT Melati Anugerah Semesta's (MAS), a subsidiary, unpaid balance which mainly advanced payments of expenses made by TM on behalf of MAS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Tjahjono Tjandra

Pada tanggal 17 Januari 2022, PLP, entitas anak, menerima pinjaman dari Tjahjono Tjandra, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja pengembangan Pergudangan Aeropolis sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 13,5% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 1 Maret 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik PLP yang terletak di Tangerang, Banten.

Franz Ngantung

Pada tanggal 29 September 2020, PT Sinar Puspa Persada, entitas anak, menerima pinjaman dari Franz Ngantung, pihak ketiga, sehubungan dengan perjanjian kerjasama investasi pengembangan lahan di Talaga Bestari, Tangerang sebesar Rp 12 miliar dengan bunga 12% per tahun dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022. Pinjaman ini telah dilunasi seluruhnya pada tanggal 23 September 2022.

PT Karya Teknik Multifinance (KTM)

Pada tanggal 1 April 2021, PT Intiland Grande, entitas anak, menerima pinjaman dari KTM, pihak ketiga, dari perjanjian anjuk piutang maksimum sebesar Rp 50 miliar dengan bunga 13,5% per tahun yang dibayarkan setiap bulan. Perjanjian anjuk piutang ini akan jatuh tempo pada 3 Mei 2022. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 7 Desember 2022.

Tjenharto Kohar

Utang kepada Tjenharto Kohar, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada, entitas anak, sehubungan dengan pembelian tanah yang berlokasi di Kebon Melati, Jakarta, dan akan jatuh tempo antara 2019 sampai 2021 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 14 September 2024.

Utang ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 14).

Tjahjono Tjandra

On January 17, 2022, PLP, a subsidiary, obtained a loan from Tjahjono Tjandra, third party, representing working capital for the development of Warehouse Aeropolis amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 13.5% per annum. This payable will mature on March 1, 2025.

This loan is secured with land and building owned by PLP located in Tangerang, Banten.

Franz Ngantung

On September 29, 2020, PT Sinar Puspa Persada, a subsidiary, received a loan from Franz Ngantung, third party, in connection with the land development investment cooperation agreement in Talaga Bestari, Tangerang, amounting to Rp 12 billion with an interest rate of 12% per annum and will mature on September 25, 2022. This loan was fully paid on September 23, 2022.

PT Karya Teknik Multifinance (KTM)

On April 1, 2021, PT Intiland Grande, a subsidiary, obtained a loan from KTM, third party, from Factoring with recourse agreement maximum amounting to Rp 50 billion with interest rate 13.5% per annum that shall be paid monthly. This factoring with recourse agreement will be due on May 3, 2022. This loan was fully paid on December 7, 2022.

Tjenharto Kohar

Payable to Tjenharto Kohar, a third party, represents payable of PT Inti Gria Persada, a subsidiary, in connection with the purchase of land located in Kebon Melati, Jakarta, and will be due between 2019 to 2021 but has been extended several times, and the latest is valid until September 14, 2024.

This payable is non-interest bearing and secured by land and building located in Kebon Melati (Note 14).

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Utang kepada GGP, pihak ketiga, merupakan utang PT Inti Gria Persada (Persada), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan operasional entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembalinya.

PT Mustika Semesta (MS)

Utang kepada MS, pihak ketiga, merupakan utang PT Selasih Safar (SS), entitas anak, sehubungan dengan pembiayaan modal kerja entitas anak tersebut. Utang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembalinya.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Utang kepada SNP, pihak ketiga, merupakan utang sehubungan dengan kerjasama pada BKIS. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembalinya.

Beban bunga utang lain-lain (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 10.149.756.839 dan Rp 11.735.461.579 (Catatan 9).

Pada tahun 2022 dan 2021, beban bunga masing-masing sebesar Rp 3.849.756.839 dan Rp 1.606.711.579 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan.

PT Galang Gema Pradana (GGP)

Payable to GGP, a third party, represents PT Inti Gria Persada's (Persada), a subsidiary, unpaid balance on advance payments of expenses made by GGP on behalf of Persada. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Mustika Semesta (MS)

Payable to MS, a third party, represents PT Selasih Safar's (SS), a subsidiary, unpaid balance of loan from MS for working capital of SS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Starlight Nusa Property (SNP)

Payable to SNP, a third party, represents the payable in relation to the cooperation in BKIS. This payable is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

The interest expense (including capitalized interest to land under development) on other account payable amounted to Rp 10,149,756,839 and Rp 11,735,461,579 in 2022 and 2021, respectively (Note 9).

In 2022 and 2021, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 3,849,756,839 and Rp 1,606,711,579, respectively.

25. Utang Pajak

25. Taxes Payable

	2022	2021	
Pajak penghasilan final	2.405.211.322	14.459.327.410	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	3.076.040.531	2.046.096.950	Article 21
Pasal 22	102.331.310	297.161.294	Article 22
Pasal 23	533.574.074	505.617.782	Article 23
Pasal 25	-	87.687.513	Article 25
Pasal 4 (2)	951.124.621	2.051.563.384	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 42)	3.419.878.657	1.202.229.109	Article 29 (Note 42)
Pajak pertambahan nilai	4.190.816.544	38.065.680.636	Value added tax
Pajak pembangunan I	<u>526.472.786</u>	<u>272.422.883</u>	Development tax I
Jumlah	<u>15.205.449.845</u>	<u>58.987.786.961</u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*).

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

26. Beban Akrual

	2022	2021	
Jaminan purna jual	444.205.881.704	212.781.895.093	After-sales guarantee
Bunga	141.095.322.750	75.255.122.083	Interest
Air dan listrik	70.345.913.148	38.708.436.430	Water and electrical
Perijinan	16.296.812.450	11.000.000.000	Permit
Jasa profesional	1.823.300.000	1.739.500.000	Professional fee
Asuransi	626.941.028	593.600.000	Insurance
Pajak	348.591.437	202.797.047	Taxes
Kantor	190.544.200	308.945.472	Office
Lain-lain	<u>66.260.471.394</u>	<u>55.585.040.786</u>	Others
Jumlah	<u>741.193.778.111</u>	<u>396.175.336.911</u>	Total

27. Pendapatan Diterima Dimuka

Akun ini terutama merupakan uang muka dari pelanggan atas sewa kantor.

27. Unearned Revenues

This account mainly represents advances from customers for office rental.

	2022	2021	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	93.457.939.533	85.547.901.989	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>12.189.669.476</u>	<u>14.933.933.635</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>105.647.609.009</u>	<u>100.481.835.624</u>	Total

28. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaanya belum terpenuhi.

28. Contract Liabilities

Contract liabilities represent advances received from buyers for the sale of real estate inventories wherein the performance obligation have not been satisfied.

Mutasi dari liabilitas kontrak adalah sebagai berikut:

The movement of contract liabilities is as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	4.016.554.185.689	3.299.848.532.019	Beginning balance
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(2.427.380.712.770)	(1.969.345.804.204)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	1.471.266.581.685	2.361.988.930.112	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	<u>407.134.479.725</u>	<u>324.062.527.762</u>	Interest expense on contract liabilities
Saldo akhir	<u>3.467.574.534.329</u>	<u>4.016.554.185.689</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2023 dan 2024.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2023 and 2024.

Beban bunga atas liabilitas kontrak disajikan pada akun "Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak" pada laba rugi.

Interest expense on contract liabilities was recorded as "Financing component of contract liabilities" in profit or loss.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Rincian liabilitas kontrak berdasarkan persentase terhadap harga jual adalah sebagai berikut:

Details of contract liabilities based on the percentage of sales price is as follows:

	2022	2021	
100%	2.899.509.773.661	2.823.355.644.715	100%
50% - 99%	388.454.405.279	915.115.200.820	50% - 99%
20% - 49%	97.915.601.170	188.547.189.934	20% - 49%
<20%	<u>81.694.754.219</u>	<u>89.536.150.220</u>	<20%
Jumlah	<u>3.467.574.534.329</u>	<u>4.016.554.185.689</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	3.202.459.869.803	3.499.608.409.396	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	265.114.664.526	516.945.776.293	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>3.467.574.534.329</u>	<u>4.016.554.185.689</u>	Total

29. Utang Pembiayaan Konsumen

Grup memiliki perjanjian pembiayaan konsumen untuk pengadaan kendaraan (Catatan 18).

29. Consumer Finance Payables

The Group has entered into consumer finance agreements for the procurement of vehicles (Note 18).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian pembayaran utang pembiayaan konsumen adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the details of consumer finance payables follows:

	2022	2021	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2022	-	130.778.000	2022
2023	113.928.000	113.928.000	2023
2024	113.928.000	113.928.000	2024
2025	<u>104.434.000</u>	<u>104.434.000</u>	2025
Jumlah pembayaran minimum sewa	332.290.000	463.068.000	Total minimum lease payments
Bunga	<u>(58.007.082)</u>	<u>(99.968.595)</u>	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa	274.282.918	363.099.405	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(82.415.026)</u>	<u>(88.816.487)</u>	Current portion
Bagian utang pembiayaan konsumen yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	<u>191.867.892</u>	<u>274.282.918</u>	Long-term portion of consumer finance payables - net of current portion
b. Berdasarkan Lessor			
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	332.290.000	446.218.000	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Astra Credit Companies	<u>-</u>	<u>16.850.000</u>	PT Astra Credit Companies
Jumlah	<u>332.290.000</u>	<u>463.068.000</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Utang ini berjangka waktu 4 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2022 dan 2021. Semua utang adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Utang ini dijamin dengan aset yang dibeli menggunakan dana dari pinjaman terkait (Catatan 18).

Beban bunga utang pembiayaan konsumen adalah masing-masing sebesar Rp 41.961.512 dan Rp 11.596.068 pada tahun 2022 dan 2021 (Catatan 41).

These obligations have terms from 4 years, with effective interest per annum 9.00% - 11.00% in 2022 and 2021. All consumer finance payables are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. These obligations are secured by the assets purchased using the proceeds from the related loan (Note 18).

Interest expense on consumer finance payables amounted to Rp 41,961,512 and Rp 11,596,068 in 2022 and 2021, respectively (Note 41).

30. Uang Jaminan

Akun ini merupakan jaminan sewa gedung kantor dan jaminan atas pembangunan rumah.

30. Guarantee Deposits

This account represents office rental deposits and deposits for house constructions.

	2022	2021	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	44.550.523.573	32.740.139.223	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>206.129.008.280</u>	<u>205.473.142.977</u>	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>250.679.531.853</u>	<u>238.213.282.200</u>	Total

31. Pengukuran Nilai Wajar

Tabel berikut menyajikan pengukuran nilai wajar aset dan liabilitas tertentu Grup:

31. Fair Value Measurement

The following table provides the fair value measurement of the Group's certain assets and liabilities:

31 Desember 2022/December 31, 2022				Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:	
	Nilai Tercatat/ Carrying Values	in active markets (Level 1)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)		
Aset yang diukur pada nilai wajar:					
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	63.039.631.030	63.039.631.030	-	-	Financial assets at FVPL Investments in financial asset at fair value
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					
Investasi dalam saham	27.015.753.500	-	-	27.015.753.500	Financial assets at FVOCI Investments in shares
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.668.398.374.018	-	4.424.355.941.156	-	Asset for which fair value are disclosed: Investment properties carried at cost
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					
Pinjaman dan utang dengan bunga					
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	2.996.731.771.649	-	3.084.985.743.586	-	Liabilities for which fair values are disclosed: Interest-bearing loans and borrowings: Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang sukuk ijarah (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	488.408.394.191	428.871.723.714	-	-	Sukuk ijarah payable (including current and noncurrent portion)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

31 Desember 2021/December 31, 2021			
Pengukuran nilai wajar menggunakan:/ Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Harga kuotasi dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets (Level 1)	Input signifikan yang dapat diobservasi (Level 2)/ Significant observable inputs (Level 2)	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi (Level 3)/ Significant unobservable inputs (Level 3)
Aset yang diukur pada nilai wajar:			
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	59.010.073.030	59.010.073.030	-
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain			
Investasi dalam saham	27.015.754.500	-	27.015.754.500
Aset yang nilai wajarnya disajikan:			
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.614.895.976.677	-	4.424.355.941.156
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan			
Pinjaman dan utang dengan bunga	-	-	-
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.080.619.956.404	-	3.135.125.004.049

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif adalah berdasarkan kuotasi harga pasar pada tanggal pelaporan. Pasar dianggap aktif apabila kuotasi harga tersedia sewaktu-waktu dan dapat diperoleh secara rutin dari bursa, pedagang efek, perantara efek, kelompok industri atau badan penyedia jasa penentuan harga, atau badan pengatur, dan harga tersebut mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan rutin dalam suatu transaksi yang wajar. Kuotasi harga pasar yang digunakan untuk aset keuangan yang dimiliki oleh Grup adalah harga penawaran (*bid price*) terkini. Instrumen keuangan seperti ini termasuk dalam hirarki Level 1. Nilai wajar investasi aset keuangan pada nilai wajar adalah berdasarkan harga kuotasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian ini memaksimalkan penggunaan data pasar yang dapat diobservasi yang tersedia dan sesedikit mungkin mengandalkan estimasi spesifik yang dibuat oleh entitas. Jika seluruh input signifikan yang dibutuhkan untuk menentukan nilai wajar dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 2.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the reporting date. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available from an exchange, dealer, or broker, industry group pricing service, or regulatory agency, and those prices represent actual and regularly occurring market transaction on an arm's lengths basis. The quoted market price used for financial assets held by the Group is the current bid price. These instruments are included in Level 1. The fair value of investment in financial asset at fair value is measured based on quoted price as of December 31, 2022 and 2021.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using valuation techniques. These valuation techniques maximize the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on entity's specific estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in Level 2.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar pembanding.

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hierarki Level 3.

Specific valuation techniques used to value asset and liabilities at Level 2 are discounted cash flow analysis and market-comparable approach.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in Level 3.

32. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

32. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 57/Note 57)	
	2022	2021
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	785.476.265.496	770.134.516.603
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	207.680.278.787	(46.997.759.912)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	29.651.940.893	30.761.340.207
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.233.041.995	7.481.103.500
PT Selasih Safar (SS)	36.168.134.030	22.722.989.453
PT Grande Family View (GFV)	14.622.219.428	24.944.778.714
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(237.329.988)	(175.001.465)
Jumlah	<u>1.080.594.550.641</u>	<u>808.871.967.100</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak		Total
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	15.341.748.893	21.455.035.642
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	254.678.038.699	(97.834.234.582)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(1.109.399.314)	(917.979.876)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(248.061.505)	(446.716.581)
PT Selasih Safar (SS)	13.445.144.577	17.682.193.782
PT Grande Family View (GFV)	9.052.440.714	19.222.592.141
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(62.328.523)	(110.150.790)
Jumlah	<u>291.097.583.541</u>	<u>(40.949.260.264)</u>

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 19.375.000.000 dan Rp 1.375.000.000 masing-masing pada tahun 2022 dan 2021.

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 19,375,000,000 and Rp 1,375,000,000 in 2022 and 2021, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

33. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2022 sebagai berikut:

33. Capital Stock

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2022 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2022/December 31, 2022			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
	%			
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *)	1.556.578.500	15,02	389.144.625.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd. *)
PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia **)	1.397.997.530	13,49	349.499.382.500	PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia **)
PT Bina Yatra Sentosa	1.240.489.375	11,97	310.122.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Drs. Lo Kheng Hong	651.416.700	6,28	162.854.175.000	Drs. Lo Kheng Hong
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	238.050.432	2,30	59.512.608.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	219.686.114	2,12	54.921.528.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	131.414.417	1,27	32.853.604.250	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	1.590.267	0,02	397.566.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3.493.668.198	33,68	873.417.049.500	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	Total

*) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.551.009.500 saham.
As custodian of the Company's shares owned by Hendro S. Gondokusumo - President Director of 1,551,009,500 shares.

**) Sebagai kustodi atas saham Perusahaan yang dimiliki oleh Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama sebanyak 1.220.600.000 saham dan
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi sebanyak 177.397.530 saham.

As custodian of the Company's shares owned by Hendro S. Gondokusumo - President Director of 1,220,600,000 shares and PT Graha Intan Mandiri -
a related party of 177,397,530 shares.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2021 sebagai berikut:

The share ownership in the Company based on PT Kustodian Sentral Efek Indonesia and Share Registration Bureau (Biro Administrasi Efek Perusahaan) as of December 31, 2021 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2021/December 31, 2021			
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Stockholder
	%			
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.555.777.500	15,01	388.944.375.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.458.650.432	14,07	364.662.608.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
PT Bina Yatra Sentosa	1.250.489.375	12,06	312.622.343.750	PT Bina Yatra Sentosa
Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.	775.911.150	7,49	193.977.787.500	Bali Private Villa (S) Pte. Ltd.
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	219.686.114	2,12	54.921.528.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	219.683.834	2,12	54.920.958.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	168.987.731	1,63	42.246.932.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris				Lennard Ho Kian Guan - Vice President
Utama	131.414.417	1,27	32.853.604.250	Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	4.145.885.964	39,99	1.036.471.491.000	Public - others (below 5%)
Jumlah	<u>10.365.854.185</u>	<u>100,00</u>	<u>2.591.463.546.250</u>	Total

Manajemen Permodalan

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa Grup mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Grup tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian terhadap struktur modal sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi. Grup memantau modalnya dengan menggunakan analisa *gearing ratio* (rasio utang terhadap modal), yakni membagi utang bersih terhadap jumlah modal.

Rasio utang bersih terhadap ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group is not required to meet any capital requirements.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. The Group monitors its capital using gearing ratios, by dividing net debt by total capital.

Ratio of net debt to equity as of December 31, 2022 and 2021 follows:

	Disajikan kembali/ As restated	
	2022	2021
Jumlah utang	4.958.342.251.799	4.914.985.363.660
Dikurangi: kas dan setara kas	1.162.691.397.052	1.753.785.483.563
Utang bersih	3.795.650.854.747	3.161.199.880.097
Jumlah ekuitas	6.215.652.955.420	6.047.376.727.618
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	<u>61,07%</u>	<u>52,27%</u>
		Gearing ratio

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

34. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	Jumlah/Amount
Saldo tambahan modal disetor sebelum penawaran umum	341.026.711
Tambahan modal disetor atas:	
Penjualan saham Perusahaan pada penawaran umum kepada masyarakat tahun 1989 sebanyak 6.000.000 saham	33.000.000.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1992 sebanyak 121.418.000 saham	78.921.700.000
Penawaran umum terbatas kepada pemegang saham tahun 1994 sebanyak 81.209.000 saham	121.813.500.000
Pembagian saham bonus tahun 1997 sebanyak 219.264.300 saham	<u>(219.264.300.000)</u>
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2009	14.811.926.711
Penawaran umum dengan HMETD tahun 2010 sebanyak 2.073.170.722 saham	1.036.585.361.000
Biaya penerbitan saham	<u>(4.601.006.707)</u>
Saldo tambahan modal disetor per 31 Desember 2010 (disajikan kembali) dan 2011	1.046.796.281.004
Pelaksanaan waran	<u>158.125</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012	1.046.796.439.129
Saham treasuri	<u>(7.115.241.020)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013	1.039.681.198.109
Transaksi entitas sepengendali	<u>26.518.564.248</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014	1.066.199.762.357
Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasuri	<u>30.120.275.000</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	<u>1.096.320.037.357</u>

34. Additional Paid-In Capital

This account represents additional paid-in capital in connection with the following:

Beginning balance of additional paid-in capital before initial public offering
Additional paid-in capital for:
Sale of 6,000,000 shares through public offering in 1989
Rights offering of 121,418,000 shares to stockholders in 1992
Rights offering of 81,209,000 shares to stockholders in 1994
Distribution in 1997 of 219,264,300 bonus shares
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2009
Rights issue of 2,073,170,722 shares in 2010
Shares issuance cost
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2010 (as restated) and 2011
Warrants exercised
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2012
Treasury stocks
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2013
Under common control transaction
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2015 and 2014
Excess of re-issue price over nominal value of treasury stocks
Balance of additional paid-in capital as of December 31, 2022 and 2021

35. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Undang-undang Perseroan Terbatas (Undang-undang), perusahaan diwajibkan untuk membentuk cadangan sekurang-kurangnya 20% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor.

Saldo laba ditentukan penggunaannya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terkait dengan Undang-undang tersebut adalah sebesar Rp 20.000.000.000.

35. Appropriated Retained Earnings

Under the Indonesian Limited Company Law (Law), companies are required to set up a statutory reserve amounting to at least 20% of the Company's issued and paid up capital.

The balance of appropriated retained earnings as of December 31, 2022 and 2021 in connection with this Law amounted to Rp 20,000,000,000.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

36. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	2022	2021
Penjualan		
High rise	1.550.476.345.086	772.386.171.664
Perumahan	630.578.522.239	688.336.113.769
Kawasan industri	<u>246.325.845.445</u>	<u>508.623.518.771</u>
Subjumlah	<u>2.427.380.712.770</u>	<u>1.969.345.804.204</u>
Pendapatan usaha		
Fasilitas	393.506.114.253	330.383.190.217
Perkantoran	226.693.186.356	238.564.657.550
Kawasan industri	100.751.452.896	88.655.189.368
Lain-lain	<u>423.500.000</u>	<u>1.683.000.000</u>
Subjumlah	<u>721.374.253.505</u>	<u>659.286.037.135</u>
Jumlah	<u>3.148.754.966.275</u>	<u>2.628.631.841.339</u>
	2022	2021
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	2.427.380.712.770	1.969.345.804.204
Pendapatan sewa (Catatan 17)	230.855.846.927	234.042.948.217
Pendapatan lainnya	<u>490.518.406.578</u>	<u>425.243.088.918</u>
Jumlah	<u>3.148.754.966.275</u>	<u>2.628.631.841.339</u>

Tidak terdapat pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2022 dan 2021.

36. Revenues

The details of revenues follows:

Sales	
High rise	High rise
Houses and land	Houses and land
Industrial estate	Industrial estate
Subtotal	Subtotal
Operating revenues	
Facilities	Facilities
Offices	Offices
Industrial estate	Industrial estate
Others	Others
Subtotal	Subtotal
Total	Total
Revenue from contracts with customers	
Rental income (Note 17)	
Revenue from other sources	
Total	Total

There were no revenues in 2022 and 2021 from any individual customer representing more than 10% of the total revenues.

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

There are no sales and operating revenues generated from related parties.

37. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung Grup sebagai berikut:

	2022	2021	Disajikan kembali/ <i>As restated</i> (Catatan 57/Note 57)
Berdasarkan sumber pendapatan:			
Penjualan			Based on sources of revenue:
High rise	783.656.965.306	438.575.920.322	Sales High rise
Perumahan	343.869.009.279	339.247.290.303	Houses and land
Kawasan industri	190.840.039.866	344.987.041.168	Industrial estate
Subjumlah	<u>1.318.366.014.451</u>	<u>1.122.810.251.793</u>	Subtotal
Pendapatan usaha			Operating revenues
Fasilitas	364.694.408.526	305.438.131.855	Facilities
Perkantoran	125.260.018.800	118.169.216.162	Offices
Kawasan industri	65.871.278.213	54.266.105.159	Industrial estate
Lain-lain	20.980.225	21.526.000	Others
Subjumlah	<u>555.846.685.764</u>	<u>477.894.979.176</u>	Subtotal
Jumlah	<u>1.874.212.700.215</u>	<u>1.600.705.230.969</u>	Total

Tidak terdapat pembelian kepada satu pihak yang melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun 2022 dan 2021.

37. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct expenses follows:

	2022	2021	
Based on sources of revenue:			
Sales			
High rise	High rise		
Houses and land		Houses and land	
Industrial estate		Industrial estate	
Subtotal			Subtotal
Operating revenues			
Facilities	Facilities		
Offices		Offices	
Industrial estate		Industrial estate	
Others		Others	
Subtotal			Total

There were no purchases from a certain party which exceeded 10% of the total revenues in 2022 and 2021.

38. Beban Penjualan

38. Selling Expenses

	2022	2021	
Promosi dan iklan	28.210.104.529	32.050.289.743	Promotion and advertising
Komisi penjualan	24.759.358.890	22.313.815.618	Sales commission
Lain-lain	<u>143.750.961</u>	<u>645.330.775</u>	Others
Jumlah	<u>53.113.214.380</u>	<u>55.009.436.136</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

39. Beban Umum dan Administrasi

39. General and Administrative Expenses

	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 57>Note 57)	2022	2021	
Gaji dan upah	157.959.258.461	170.299.618.784	Salaries and wages	
Pajak dan perijinan	29.473.179.173	41.702.434.518	Taxes and licenses	
Jasa profesional	11.702.364.159	11.037.205.312	Professional fees	
Perbaikan dan pemeliharaan	8.010.355.116	7.862.028.095	Repairs and maintenance	
Sumbangan dan representasi	7.047.577.092	4.605.994.724	Donations and representation	
Penyusutan (Catatan 18)	7.019.065.378	13.103.530.890	Depreciation (Note 18)	
Listrik, air dan telepon	5.822.339.572	7.798.335.573	Electricity, water and telephone	
Transportasi dan perjalanan	5.249.061.139	6.067.393.359	Transportation and travelling	
Keamanan	4.697.932.967	5.461.439.024	Security	
Keperluan kantor	3.957.395.628	4.405.056.884	Office supplies	
Sewa	2.998.843.167	3.647.673.191	Rentals	
Administrasi bank	1.757.461.073	1.056.354.174	Bank charges	
Asuransi	1.210.746.642	1.335.841.712	Insurance	
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 44)	328.657.301	18.056.790.186	Long-term employee benefits (Note 44)	
Lain-lain	4.968.500.130	9.470.594.293	Others	
Jumlah	<u>252.202.736.998</u>	<u>305.910.290.719</u>	Total	

40. Pendapatan Bunga

40. Interest Income

	2022	2021	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	23.048.784.650	29.302.190.428	Time deposits
Jasa giro	6.799.994.988	4.677.460.276	Current accounts
Piutang lain-lain	<u>14.409.764.881</u>	<u>2.283.644.018</u>	Other receivable
Jumlah	<u>44.258.544.519</u>	<u>36.263.294.722</u>	Total

41. Beban Bunga

41. Interest Expense

	2022	2021	
Beban bunga atas:			Interest expense on:
Utang bank	372.635.603.719	374.051.464.819	Bank loans
Utang obligasi	29.156.250.001	17.660.000.000	Bonds payable
Utang lain-lain	6.300.000.000	10.128.750.000	Other payables
Utang pemberiaaan konsumen	<u>41.961.512</u>	<u>11.596.068</u>	Consumer finances payable
Jumlah	<u>408.133.815.232</u>	<u>401.851.810.887</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

42. Pajak Penghasilan

Beban (manfaat) pajak Grup terdiri dari:

	Disajikan kembali/ As restated (Catatan 57/Note 57)	2022	2021	
Pajak kini	9.796.728.033	3.939.894.040	Current tax	
Pajak tangguhan	<u>(32.744.992.089)</u>	<u>(4.991.671.233)</u>	Deferred tax	
Jumlah	<u>(22.948.264.056)</u>	<u>(1.051.777.193)</u>	Total	

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

	Disajikan kembali/ As restated	2022	2021	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	169.019.638.211	(30.116.972.287)	Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income	
Dikurangi laba (rugi) sebelum pajak entitas anak dan eliminasi	<u>291.917.593.710</u>	<u>(41.820.090.494)</u>	Less profit (loss) before tax of the subsidiaries and eliminations	
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	<u>(122.897.955.499)</u>	<u>11.703.118.207</u>	Profit (loss) before tax of the Company	
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	<u>(19.315.131.450)</u>	<u>(18.995.313.523)</u>	Adjustment for income already subjected to final tax	
Rugi sebelum pajak penghasilan	<u>(142.213.086.949)</u>	<u>(7.292.195.316)</u>	Loss before income tax	
Perbedaan temporer			Temporary differences:	
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	98.914.770	(629.117.213)	Difference between fiscal and commercial depreciation	
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	<u>(6.728.166.372)</u>	<u>4.269.039.143</u>	Long-term employee benefits - net	
Jumlah	<u>(6.629.251.602)</u>	<u>3.639.921.930</u>	Total	
Perbedaan tetap:			Permanent differences:	
Beban yang tidak dapat dikurangkan	570.296.521	500.356.000	Nondeductible expenses	
Penghasilan bunga	<u>(208.119.993)</u>	<u>(51.406.447)</u>	Interest income	
Bagian laba bersih entitas anak, asosiasi dan ventura bersama	<u>(220.152.926.144)</u>	<u>(346.870.829.957)</u>	Share of net profit of subsidiaries, associates, and joint ventures	
Jumlah	<u>(219.790.749.616)</u>	<u>(346.421.880.404)</u>	Total	
Rugi fiskal Perusahaan	(368.633.088.167)	(350.074.153.790)	Fiscal loss of the Company	
Kompensasi rugi fiskal tahun lalu			Application of prior years fiscal losses	
2021	-	-	2021	
2020	<u>(402.814.464.533)</u>	<u>(402.814.464.533)</u>	2020	
2019	<u>(455.844.905.822)</u>	<u>(455.844.905.822)</u>	2019	
2018	<u>(311.669.479.247)</u>	<u>(311.669.479.247)</u>	2018	
2017	<u>-</u>	<u>(277.936.772.973)</u>	2017	
Akumulasi rugi fiskal tersedia untuk tahun pajak berikutnya	<u>(1.538.961.937.769)</u>	<u>(1.448.265.622.575)</u>	Accumulated fiscal losses are available for the next tax year	

42. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

Disajikan kembali/ As restated

(Catatan 57/Note 57)

2021

2022

Current Tax

A reconciliation between profit (loss) before tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the taxable income follows:

Disajikan kembali/ As restated

2021

2022

Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Less profit (loss) before tax of the subsidiaries and eliminations

Profit (loss) before tax of the Company

Adjustment for income already subjected to final tax

Loss before income tax

Temporary differences:

Difference between fiscal and commercial depreciation

Long-term employee benefits - net

Total

Permanent differences:

Nondeductible expenses

Interest income

Share of net profit of subsidiaries, associates, and joint ventures

Total

Fiscal loss of the Company

Application of prior years fiscal losses

2021

2020

2019

2018

2017

Accumulated fiscal losses are available for the next tax year

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	<u>9.796.728.033</u>	<u>3.939.894.040</u>	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 25)			Current tax payable (Note 25)
Entitas anak	<u>3.419.878.657</u>	<u>1.202.229.109</u>	Subsidiaries

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 1/2020 dan pada tanggal 16 Mei 2020 telah ditetapkan sebagai Undang-undang No. 2 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease (Covid-19). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

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

Pada tanggal 7 Oktober 2021, Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia mengesahkan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan, yang antara lain menetapkan tarif pajak penghasilan badan sebesar 22% untuk tahun pajak 2022 dan seterusnya.

Grup telah menerapkan penyesuaian atas tarif pajak yang berlaku dalam perhitungan pajak kininya.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah dihitung dengan tarif pajak yang diperkirakan berlaku pada saat direalisasi.

Rugi fiskal dapat dimanfaatkan melalui kompensasi terhadap laba kena pajak dalam masa lima (5) tahun sejak timbulnya rugi fiskal.

Rugi fiskal Perusahaan tahun 2021 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

The details of current tax expense and payable follows:

	2022	2021	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	<u>9.796.728.033</u>	<u>3.939.894.040</u>	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 25)			Current tax payable (Note 25)
Entitas anak	<u>3.419.878.657</u>	<u>1.202.229.109</u>	Subsidiaries

On March 31, 2020, the Government issued Government Regulation No. 1/2020 and on May 16, 2020 was stipulated as Law No. 2 Year 2020 related to State Financial Policies and Financial System Stability to cope with Corona Virus Disease (Covid-19) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

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

On October 7, 2021, the House of Representatives of the Republic of Indonesia passed the Law on the Harmonization of Tax Regulations, which stipulates a corporate income tax rate of 22% for the fiscal year 2022 onwards, among others.

The Group has adopted the amendments of those prevailing tax rates in the current tax computation.

The Group's deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 have been calculated at the tax rates that are expected to be effective when realized.

According to tax regulations, fiscal loss can be offset against the taxable income immediately within a period of five (5) years after such fiscal loss was incurred.

The fiscal loss of the Company in 2021 are in accordance with the corporate income tax returns filed with the Tax Service Office.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Disajikan kembali (Catatan 57)/ As restated (Note 57)	Disajikan kembali (Catatan 57)/ As restated (Note 57)		Disajikan kembali (Catatan 57)/ As restated (Note 57)		Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to		31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			
	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Laba rugi/ Profit or loss	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Laba rugi/ Profit or loss	31 Desember 2022/ December 31, 2022			
Aset pajak tangguhan								
Perusahaan:							Deferred tax assets of the Company:	
Rugi fiskal	289.653.124.516	-	-	289.653.124.516	25.511.924.801	-	Fiscal loss	
Akumulasi penyusutan aset tetap	105.242.391	(127.881.546)	-	(22.639.155)	21.761.249	-	Accumulated depreciation of property and equipment	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	4.905.082.421	1.562.084.235	(503.461.048)	5.963.705.608	(1.480.196.602)	311.720.342	Long-term employee benefits liability	
Aset pajak tangguhan Perusahaan	294.663.449.328	1.434.202.689	(503.461.048)	295.594.190.969	24.053.489.448	311.720.342	Deferred tax assets of the Company	
Aset (liabilitas) pajak tangguhan entitas anak	64.804.739.983	3.557.468.543	(270.031.388)	68.092.177.138	8.691.502.641	474.351.797	Deferred tax assets (liabilities) of the subsidiaries	
Jumlah	359.468.189.311	4.991.671.233	(773.492.436)	363.686.368.107	32.744.992.089	786.072.139	Total	
Aset pajak tangguhan	<u>359.468.189.311</u>			<u>364.026.247.578</u>		<u>397.392.196.501</u>	Deferred tax assets	
Liabilitas pajak tangguhan	<u>-</u>			<u>(339.879.471)</u>		<u>(174.764.166)</u>	Deferred tax liabilities	

43. Laba (Rugi) Per Saham Dasar

Perhitungan laba (rugi) per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

43. Basic Earnings (Loss) Per Share

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

	Disajikan kembali/ As restated		Profit (loss) attributable to owners of the Company
	2022	2021	
Laba (rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	(98.844.466.051)	13.137.320.895	
Jumlah rata-rata tertimbang saham biasa untuk perhitungan laba per saham dasar	10.365.854.185	10.365.854.185	Weighted average number of ordinary shares
Laba (rugi) per saham	(9,54)	1,27	Earnings (loss) per share

44. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan ketentuan yang berlaku. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.041 karyawan pada tahun 2022 dan 1.139 karyawan pada tahun 2021.

44. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation. The number of employees entitled to the benefits is 1,041 in 2022 and 1,139 in 2021.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Grup juga mengikutsertakan karyawannya dalam program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh DPLK Manulife, maka liabilitas yang dihitung adalah kekurangan akumulasi iuran Perusahaan dan hasil pengembangannya pada program pensiun ini dibandingkan dengan pesangon berdasarkan undang-undang.

Grup juga memberikan cuti panjang kepada karyawan yang telah mempunyai masa kerja 6 tahun terus menerus selama 25 hari kerja (diluar cuti tahunan). Hak cuti panjang tersebut gugur dengan sendirinya setelah 3 tahun. Tidak terdapat pendanaan atas imbalan ini.

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

The Group engaged its employees in defined-contribution program managed by DPLK Manulife, wherein the liabilities recognized represent the shortage of accumulated contribution and its return on investments as compared to retirement benefit obligation in accordance to law.

The Group also provides long leave benefits for the employees with working periods of 6 consecutive years, for 25 working days (other than annual leave). Such rights will expire when unused within 3 years. There is no funding for this benefit.

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2022			
	Imbalan pasca kerja/ Employee benefits	jangka panjang lainnya/ Other long term employee benefits	Jumlah/Total	
Biaya jasa:				Service cost:
Biaya jasa kini	12.665.060.055	1.366.221.643	14.031.281.698	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) dari penyelesaian	(26.965.293.925)	193.446.358	(26.771.847.567)	Past service cost and gain (loss) from settlements
Biaya bunga neto	6.987.359.652	377.932.213	7.365.291.865	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	-	(265.957.641)	(265.957.641)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Subjumlah	(7.312.874.218)	1.671.642.573	(5.641.231.645)	Subtotal
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	(3.926.073.164)	-	(3.926.073.164)	Adjustments due to changes in the attribution method
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	(11.238.947.382)	1.671.642.573	(9.567.304.809)	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:				Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:				Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	2.205.722.636	-	2.205.722.636	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	1.612.641.061	-	1.612.641.061	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	1.400.667.714	-	1.400.667.714	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	5.219.031.411	-	5.219.031.411	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	(6.019.915.971)	1.671.642.573	(4.348.273.398)	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Disajikan kembali (Catatan 57)/As restated (Note 57)			
2021			
Imbalan pasca kerja/ Employee benefits	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ Other long term employee benefits	Jumlah/Total	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	12.454.477.480	1.466.488.633	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) dari penyelesaian	(1.811.256.615)	-	Past service cost and gain (loss) from settlements
Biaya bunga neto	6.675.348.320	383.660.616	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	-	(609.028.771)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	17.318.569.185	1.241.120.478	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti:			Remeasurement on the defined
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	(2.361.809.475)	-	Changes in financial assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(9.675.766.490)	-	Experience adjustments
Imbal hasil atas aset program	821.966.234	-	Return on plan assets
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	(11.215.609.731)	-	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	6.102.959.454	1.241.120.478	Total

Pada tahun 2022, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 328.657.301 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 39), sebesar Rp 243.423.832 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan beban langsung" (Catatan 37) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 10.139.385.942 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" pada laba rugi. Sedangkan pada tahun 2021, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 18.056.790.186 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 39), sebesar Rp 470.380.687 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan beban langsung" (Catatan 37) dan sisanya beban sebesar Rp 32.518.790 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

In 2022, long-term employee benefit expense amounting to Rp 328,657,301 is included in "General and administrative expenses" (Note 39), amounting to Rp 243,423,832 is included in "Cost of sales and direct expense" (Note 37) and income amounted to Rp 10,139,385,942 is included in "Others – net" in the profit or loss. While in 2021, long-term employee benefit expense amounting to Rp 18,056,790,186 is included in "General and administrative expenses" (Note 39), amounting to Rp 470,380,687 is included in "Cost of sales and direct expense" (Note 37) and expense amounted to Rp 32,518,790 is included in "Others – net" in the profit or loss.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements of present value of defined benefit obligation are as follows:

2022			
	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ Other long term employee benefits	Jumlah/Total	
Saldo awal tahun	99.662.965.742	5.273.546.298	104.936.512.040
Beban tahun berjalan	(11.238.947.382)	1.671.642.573	(9.567.304.809)
Dampak mutasi karyawan	(32.784.712)	(8.167.589)	(40.952.301)
Penyesuaian	128.629.572	18.365.390	146.994.962
Pembayaran selama tahun berjalan	(3.496.201.318)	(1.459.500.002)	(4.955.701.320)
Iuran kontribusi pemberi kerja	(5.375.000.000)	-	(5.375.000.000)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	5.219.031.411	-	5.219.031.411
Saldo akhir tahun	<u>84.867.693.313</u>	<u>5.495.886.670</u>	<u>90.363.579.983</u>

Disajikan kembali (Catatan 57)/As restated (Note 57)			
2021			
	Imbalan kerja jangka panjang lainnya/ Other long term employee benefits	Jumlah/Total	
Saldo awal tahun	98.709.597.815	5.611.691.675	104.321.289.490
Beban tahun berjalan	17.318.569.185	1.241.120.478	18.559.689.663
Dampak mutasi karyawan	602.018	(7.197.603)	(6.595.585)
Penyesuaian	-	55.022.965	55.022.965
Pembayaran selama tahun berjalan	(2.700.193.545)	(1.627.091.217)	(4.327.284.762)
Iuran kontribusi pemberi kerja	(2.450.000.000)	-	(2.450.000.000)
Penghasilan komprehensif lain	(11.215.609.731)	-	(11.215.609.731)
Saldo akhir tahun	<u>99.662.965.742</u>	<u>5.273.546.298</u>	<u>104.936.512.040</u>

Perhitungan aktuaria terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2022 dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, aktuaris independen, tertanggal 3 Maret 2023. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The latest actuarial valuation on long-term employee benefits in 2021 was calculated by an independent actuary, KKA Riana & Rekan through its report dated March 3, 2023. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

- Tingkat diskonto/
Discount rate : 7,25% untuk tahun 2022 dan 2021/
7.25% per annum in 2022 and 2021
- Tingkat kenaikan gaji/ *Salary increment rate* : 8% per tahun untuk tahun 2022 dan 2021/
8% per annum in 2022 and 2021
- Tingkat kematian/ *Mortality rate* : 100% TMI4
100% TMI4
- Tingkat cacat/*Disability rate* : 5% dari Tabel Mortalita/*5% from Mortality Table*
- Tingkat pengunduran diri/
Resignation rate : 1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/1% on age 30, decreasing linearly at age 56
- Tingkat pensiun dini/*Level of early retirement* : 100% per tahun/*100% per annum*

Analisa sensitivitas dari perubahan asumsi-asumsi utama terhadap liabilitas imbalan kerja jangka panjang adalah sebagai berikut:

The sensitivities of the overall long-term employee benefit liabilities to changes in the weighted principal assumptions are as follows:

2022				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)</i>				
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(4.521.902.000)	12.438.712.867	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	11.928.900.908	(5.158.681.480)	Salary growth rate

2021				
Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti Kenaikan (Penurunan)/ <i>Impact on Defined Benefit Liability Increase (Decrease)</i>				
Perubahan Asumsi/ <i>Change in Assumptions</i>	Kenaikan Asumsi/ <i>Increase in Assumptions</i>	Penurunan Asumsi/ <i>Decrease in Assumptions</i>		
Tingkat diskonto	1%	(5.921.153.091)	30.747.018.209	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	30.748.287.514	(5.055.327.817)	Salary growth rate

45. Sifat dan Transaksi Hubungan Berelasi

Sifat Pihak Berelasi

- a. Perusahaan yang merupakan entitas asosiasi sebagai berikut:
 - PT Hotel Taman Harapan Indah
 - PT Puri Pariwara
 - PT Intiland Infinita
 - PT Mahkota Kemayoran Realty
 - PT Adhibaladika Agung
 - PT Inti Menara Jaya
 - PT Inti Mitbana Development
- b. Badan Kerjasama Graha Pratama dan PT Graha Abdael Sukses merupakan perusahaan ventura bersama Perusahaan.
- c. Hendro Santoso Gondokusumo adalah Direktur Utama Perusahaan.
- d. PT Graha Intan Mandiri adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya.

45. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

- a. Associates:
 - b. Badan Kerjasama Graha Pratama and PT Graha Abdael Sukses are the joint ventures of the Company.
 - c. Hendro Santoso Gondokusumo is the Company's President Director.
 - d. PT Graha Intan Mandiri is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and PT Sejahtera Saktinusa. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and member of his close family.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Transaksi dengan Pihak Berelasi

- a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang diperoleh Grup (Catatan 21). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi Grup sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.
- b. PT Graha Intan Mandiri memiliki saham Perusahaan sebanyak 178.987.797 lembar saham atau sekitar 1,72% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 33).
- c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Transactions with Related Parties

- a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans obtained by the Group (Note 21). There are no obligations that must be fulfilled by the Group in connection with the personal guarantee.
- b. PT Graha Intan Mandiri owns the Company's shares totaling to 178,987,797 shares or approximately 1.72% ownership in the Company (Note 33).
- c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

			Percentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		Trade accounts receivable - net PT Graha Abdael Sukses
	2022	2021	2022 %	2021 %	
Piutang usaha - bersih PT Graha Abdael Sukses	<u>153.502.474.253</u>	<u>174.379.565.733</u>	0,94	1,06	
Piutang pihak berelasi - non usaha PT Inti Menara Jaya	<u>4.598.700.540</u>	<u>540.374.600</u>	0,03	0,00	Due from related parties PT Inti Menara Jaya
Investasi pada entitas asosiasi PT Mahkota Kemayoran Realty	87.605.730.171	88.687.974.422	0,54	0,54	Investments in associates PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	53.012.549.535	56.180.113.301	0,32	0,34	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.583.434.680	39.660.372.414	0,24	0,24	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	7.810.186.566	11.127.267.024	0,05	0,07	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	21.972.400.510	21.023.178.954	0,13	0,13	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	50.658.034.698	56.381.402.379	0,31	0,34	PT Inti Menara Jaya
PT Inti Mitbana Development	<u>30.807.689.541</u>	-	0,19	0,00	PT Inti Mitbana Development
Jumlah	<u>291.450.025.701</u>	<u>273.060.308.494</u>			Total
Investasi pada ventura bersama PT Graha Abdael Sukses	54.786.294.874	31.203.680.619	0,34	0,19	Investments in joint ventures PT Graha Abdael Sukses
Badan Kerjasama Graha Pratama	<u>4.415.061.185</u>	<u>4.595.056.217</u>	0,03	0,03	Badan Kerjasama Graha Pratama
Jumlah	<u>59.201.356.059</u>	<u>35.798.736.836</u>			Total
Uang muka investasi PT Inti Menara Jaya	18.000.000.000	18.000.000.000	0,11	0,11	Advances for stock investments PT Inti Menara Jaya
PT Intiland Infinita	10.753.372.345	12.253.372.345	0,07	0,07	PT Intiland Infinita
PT Graha Abdael Sukses	-	30.922.685.346	0,00	0,19	PT Graha Abdael Sukses
Jumlah	<u>28.753.372.345</u>	<u>61.176.057.691</u>			Total

Piutang dari pihak berelasi terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi yang tidak memiliki jadwal pengembalian yang pasti dan tidak dikenakan bunga.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Due from related parties mainly represent advanced payments made by the Group for expenses of the related parties that are not subject to interest and have no definite repayment schedule.

Transactions with related parties are carried out on terms similar to those applicable to fair transactions.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2022 dan 2021 sebagai berikut:

d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2022 and 2021 follows:

	2022					
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel	
	%	%	%	%	%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	18.240.127.295	100,00	8.550.442.432	108,97	31.154.902.784
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	(10,06)	(2.875.089.276)
Imbalan pesongan	-	-	-	-	1,08	309.331.164
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>18.240.127.295</u>	<u>100,00</u>	<u>8.550.442.432</u>	<u>100,00</u>	<u>28.589.144.672</u>
						Total
2021						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel	
	%	%	%	%	%	%
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	17.000.948.358	100,00	8.419.127.802	88,90	28.569.400.608
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	9,95	3.197.700.248
Imbalan pesongan	-	-	-	-	1,15	369.572.608
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>17.000.948.358</u>	<u>100,00</u>	<u>8.419.127.802</u>	<u>100,00</u>	<u>32.136.673.464</u>
						Total

46. Ikatan dan Perjanjian

a. Perjanjian Kerjasama

- Pada tanggal 13 Juli 2020, PT Intiland Grande (IG), entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Abdael Nusa (AN), pihak ketiga, untuk mengembangkan lahan di bidang pengelolaan dan penjualan tanah-tanah dan/atau tanah dan bangunan seluas 125.465 m² milik IG yang berlokasi di Kelurahan Gununganyar Tambak. Untuk mengembangkan lahan tersebut maka IG masuk sebagai pemegang saham PT Graha Abdael Sukses (GAS) dimana IG, menyediakan modal sebesar Rp 33.000.000.000 dan AN sebesar Rp 27.000.000.000 sehingga para pihak bersama-sama memiliki bagian partisipasi masing-masing sebesar 55% dan 45% (Catatan 16).

Perjanjian kerjasama ini tidak ditentukan masa berlakunya dan akan tetap berlaku kecuali diakhiri atas kesepakatan bersama atau sampai dengan terjadinya hal-hal yang menyebabkan berakhirnya/bubaranya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

46. Commitments and Agreements

a. Cooperation Agreement

- On July 13, 2020, PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, entered into a cooperation agreement with PT Abdael Nusa (AN), a third party, to develop land in the field of management and sale of land and/or land and buildings covering an area of 125.465 square meters owned by IG which is located in Gununganyar Tambak Village. To develop the land, IG joint as a shareholder of PT Graha Abdael Sukses (GAS) where IG, provides capital amounting of Rp 33,000,000,000 and AN amounting of Rp 27,000,000,000, so the parties together have 55% and 45% participation, respectively (Note 16).

This cooperation agreement has no stated validity period and shall be valid unless terminated by mutual agreement or until things occur that cause the termination/dissolution of a limited liability company as regulated in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and the GAS Articles of Association.

- 2) Pada tanggal 11 April 2019, PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, menandatangani perjanjian kerja sama pengembangan Poins Square dengan PT Menara Prambanan, pihak ketiga, seluas 36.225,68 m², dengan nilai investasi sebesar Rp 483.234.474.328 dengan proporsi masing-masing sebesar 50% atau sebesar Rp 241.617.237.164.

Pengembalian nilai investasi akan diberikan setahun sekali dengan bagi hasil, dimana perhitungan nilai bagi hasil tersebut sesuai sisa hasil usaha dengan proporsi bagi hasil masing-masing 50% untuk PT Intisarana Ekaraya, entitas anak, dan PT Menara Prambanan, pihak ketiga. Kerjasama ini akan diakhiri berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak.

- 3) Berdasarkan Perjanjian antara Reco Kris Private Limited (Reco), PT Taman Harapan Indah (THI) dan PT Putra Sinar Permaja (PSP) tanggal 10 November 2016, para pihak setuju untuk mengelola proyek South Quarter yang dimiliki dan dicatat asetnya oleh PSP, dengan bisnis yang dikerjasamakan adalah penyewaan unit di Tower B, Tower C dan Kompleks Retail serta Pengembangan Perumahan. Perjanjian ini akan berakhir pada saat Reco atau THI berhenti menjadi pemegang saham PSP.
- 4) Pada tanggal 15 Juni 2015, PSP, entitas anak, menandatangani perjanjian jasa pengelolaan perparkiran dengan PT Securindo Packtama Indonesia. Perjanjian telah beberapa kali diperpanjang terakhir sampai dengan 31 Agustus 2025.

- b. Pada tanggal 30 November 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, memperoleh izin pelaksanaan reklamasi Pulau H dari Pemerintah dengan Surat Keputusan Gubernur No. 2637 Tahun 2015. Atas pemberian izin tersebut, THI dikenakan untuk:

1. Kewajiban menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dasar yang dibutuhkan dalam pengembangan kawasan pantai mutiara antara lain jaringan jalan baik dalam maupun antar pulau, angkutan umum massal, jaringan utilitas, infrastruktur pengendali banjir, ruang terbuka biru, ruang terbuka hijau dan sempadan pantai serta sarana pengelolaan limbah cair dan padat;

- 2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poins Square Development Agreement with PT Menara Prambanan, a third party, with total area of 36,225.68 square meters, with total investment of Rp 483,234,474,328 with a proportion of 50% each or amounting to Rp 241,617,237,164.

The return on investment will be given once every year with profit sharing, where the calculation of the profit sharing is in accordance with the remaining business income with a profit sharing proportion of 50% each for PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary and PT Menara Prambanan, a third party. This joint operations will be terminated based on the agreement of both parties.

- 3) Based on an Agreement between Reco Kris Private Limited (Reco), PT Taman Harapan Indah (THI) and PT Putra Sinar Permaja (PSP) dated November 10, 2016, the parties agreed to manage South Quarter project which is owned and recorded as asset by PSP, together with businesses such as leasing of units in Tower B, Tower C and the Retail Complex and also the Proposed Residential Development. This agreement will expire when Reco or THI ceases to be PSP shareholders.
- 4) On June 15, 2015, PSP, a subsidiary, signed Parking Management Agreement with PT Securindo Packtama Indonesia. This agreement has been extended several times, most recently until August 31, 2025.

- b. On November 30, 2015, PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, obtained a permit from the Government for reclamation of Pulau H with Governor's Decree No. 2637 Year 2015. Upon granting such permit, THI is subjected to the following:

1. Duty to provide basic infrastructure and utilities which is required in developing "pantai mutiara" region, such as road network both within and between islands, public mass transportation, utility networks, flood control infrastructure, green space, blue space and coastal boarder as well as a means of liquid and solid waste management;

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

2. Berkewajiban melakukan pengerukan sedimentasi sungai sekitar pulau reklamasi;
3. Memberikan kontribusi berupa pengerukan sedimentasi sungai di daratan;
4. Lima persen (5%) dari total luas lahan areal reklamasi nett yang tidak termasuk peruntukan fasos/fasum untuk diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta;
5. Tambahan kontribusi untuk revitalisasi Kawasan Utara Jakarta berupa penyediaan rumah susun, penataan kawasan, meningkatkan dan membangun jalan, membangun infrastruktur pengendalian banjir, waduk, saluran dan pembangunan tanggul Program NCICD Tahap A yang besarnya sesuai yang akan ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Izin pelaksanaan reklamasi yang diberikan Pemerintah kepada THI berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun, jika sampai dengan jangka waktu tersebut pelaksanaan reklamasi belum dapat diselesaikan, maka izin akan ditinjau kembali oleh Pemerintah (Catatan 51.a.1).

- c. Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 miliar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2023. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 18.240 m² milik IS yang terletak di Ngoro, Surabaya (Catatan 9).

IS diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk meminjamkan uang termasuk ke pihak berelasi, kecuali digunakan untuk operasional; dan melakukan merger, akuisisi, dan likuidasi. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, fasilitas ini tidak memiliki saldo terutang.

- d. Perjanjian Sewa – Grup sebagai Lessor

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa tanah dan bangunan yang dimilikinya untuk digunakan sebagai pusat perkantoran dan pergudangan. Periode sewa antara tahun 2023 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

2. Obligated to conduct dredge river sedimentation around the coastal reclamation area;
3. Contribute to the sedimentation of river dredging in the mainland;
4. Five percent (5%) of the total reclamation land area that does not include the designation of public facilities will be submitted to the Provincial Government of DKI Jakarta;
5. Additional contribution to the revitalization of the North Jakarta region include the provision of flats, structuring region, improving and building road infrastructure, building flood control infrastructure, reservoir, and the construction of embankments NCICD Program Phase A in which the corresponding amount is to be determined with Governor Decision.

The coastal reclamation license given by the Government to THI is valid for a period of three (3) years. If the implementation of reclamation cannot be finished within such period, then the license will be reviewed again by the Government (Note 51.a.1).

- c. On May 7, 2015, IS, a subsidiary, obtained an overdraft loan with a maximum amount of Rp 10 billion and has been extended several times, the latest valid until May 7, 2023. This loan is secured with 18,240 square meters land owned by IS located in Ngoro, Surabaya (Note 9).

In relation to this credit facility, IS is required to fulfill covenants, which are restrictions on lending money, including to related parties, unless it is used for operations; and conduct mergers, acquisitions and liquidations. As of December 31, 2022 and 2021, IS has complied with the required covenants.

As of December 31, 2022 and 2021, this facility has no outstanding balance.

- d. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2023 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2022 dan 2021 diungkapkan pada Catatan 36.

Piutang sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Kurang dari 1 tahun	127.794.867.408	137.058.929.931	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	284.647.431.602	379.300.148.036	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	<u>29.811.908.096</u>	<u>12.664.977.240</u>	Later than 5 years
Jumlah	<u>442.254.207.106</u>	<u>529.024.055.207</u>	Total

The rental income included in profit or loss in 2022 and 2021 is disclosed in Note 36.

The future aggregate minimum lease receivables under non-cancellable operating leases are as follows:

47. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Aktivitas Grup terpengaruh berbagai risiko keuangan: risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Program manajemen risiko Grup secara keseluruhan difokuskan pada pasar keuangan yang tidak dapat diprediksi dan Grup berusaha untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas.

Risiko Pasar

a. Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan nilai tukar.

Grup memiliki eksposur dalam mata uang asing yang timbul dari transaksi operasionalnya. Eksposur tersebut timbul karena transaksi yang bersangkutan dilakukan dalam mata uang selain mata uang fungsional unit operasional atau pihak lawan.

47. Financial Risk Management Objectives and Policies

The Group's activities are exposed to a variety of financial risks: market risk (including foreign currency risk and fair value interest rate risk), credit risk and liquidity risk. The Group's overall risk management programme focuses on the unpredictability of financial markets and seeks to minimize potential adverse effects on the Group's financial performance.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors (BOD). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk.

Market Risk

a. Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

The Group has transactional currency exposures. Such exposure arises when the transaction is denominated in currencies other than the functional currency of the operating unit or the counterparty.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas perubahan yang wajar dari nilai tukar mata uang asing terhadap Rupiah, dimana semua variabel lain konstan, terhadap laba sebelum pajak tahun 2022 dan 2021.

The following table shows the sensitivity analysis of the changes in fair value of foreign currency exchange rates against the dollar, with all other variables constant to the profit before tax for the year 2022 and 2021.

	2022		2021
Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againsts profit before tax</i>	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againts profit before tax</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:			
Dolar Amerika Serikat/ U.S Dollar	3	2.081.387.040	1
	(3)	(2.081.387.040)	(1)
Dolar Singapura/ Singapore Dollar	3	(9.132.402)	1
	(3)	9.132.402	(1)
Euro	3	(825.989)	3
	(3)	825.989	(3)
			639.767
			639.767

b. Risiko Suku Bunga Arus Kas dan Nilai Wajar

Risiko suku bunga Grup timbul dari pinjaman jangka pendek dan jangka panjang. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga mengambang mengakibatkan timbulnya risiko suku bunga arus kas terhadap Grup. Pinjaman yang diterima dengan suku bunga tetap mengakibatkan timbulnya risiko nilai wajar suku bunga terhadap Grup. Selama tahun 2022 dan 2021, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

b. Cash Flow and Fair Value Interest Rate Risk

The Group's interest rate risk arises from short-term and long-term bank loans. Borrowings issued at floating rates expose the Group to cash flow interest rate risk. Borrowings issued at fixed rates expose the Group to fair value interest rate risk. During 2022 and 2021, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2022		2021	
Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i>	Sado/ Balance		Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ <i>Weighted Average Interest Rate</i>	Sado/ Balance
%			%	
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,00%	1.452.927.803.041	9,50% - 12,50%	1.523.611.112.534
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	<u>2.996.731.771.649</u>	9,00% - 12,00%	<u>3.080.619.956.404</u>
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		<u>4.449.659.574.690</u>		<u>4.604.231.068.938</u>
				Net exposure to cash flow interest rate risk

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Analisa sensitivitas berikut ditentukan berdasarkan eksposur Grup berupa aset dan liabilitas keuangan dengan bunga (*interest bearing*) pada tanggal laporan posisi keuangan, dengan asumsi perubahan suku bunga terjadi pada awal tahun dan konstan sepanjang periode pelaporan, dalam hal variabel tersebut memiliki suku bunga mengambang.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 91,66 dan 20,87 basis poin digunakan untuk tujuan pelaporan risiko suku bunga kepada personel manajemen kunci secara internal dan pengungkapan berikut merupakan hasil penelaahan manajemen atas kemungkinan perubahan suku bunga yang wajar.

Jika suku bunga meningkat/menurun sebesar 91,66 dan 20,87 basis poin masing-masing pada tahun 2022 dan 2021, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 2021 akan menurun/meningkat masing-masing sebesar Rp 46.090.678.974 dan Rp 10.220.755.608, yang terutama disebabkan oleh kenaikan/penurunan beban bunga.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Group akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Risiko kredit terutama timbul dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi.

Grup mengelola risiko kredit yang terkait dengan kas dan setara kas dan investasi jangka panjang dengan memonitor reputasi, peringkat kredit, dan membatasi risiko agregat dari masing-masing pihak dalam kontrak.

The sensitivity analysis below has been determined based on the Group's exposure to interest rates for interest bearing assets and liabilities at the consolidated statement of financial position date and the stipulated change an interest rate taking place at the beginning of the financial year and held constant throughout the reporting period in the case of instruments that have floating rates.

As of December 31, 2022 and 2021, an assumed basis point increase or decrease of 91.66 and 20.87 basis points used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents the management's assessment of a reasonably possible change in interest rates.

If interest rates increased/decreased by 91.66 and 20.87 basis points in 2022 and 2021, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2022 and 2021 would decrease/increase by Rp 46,090,678,974 and Rp 10,220,755,608, respectively, mainly due to the increase/decrease in interest expense.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from the customers or counterparties which fail to fulfill their obligations. Credit risk arises mainly from cash and cash equivalents, trade receivables, other accounts receivable and due from related parties.

The Group manages credit risk exposed from cash and cash equivalents and long-term investments by monitoring reputation, credit ratings and limiting the aggregate risk to any individual counterparty.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Sehubungan dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Grup mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Lihat Catatan 7 untuk informasi piutang yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, serta piutang yang telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur:

With regards to credit exposures given to customers, the Group manages and controls the credit risk by dealing only with recognized and credit worthy parties, setting internal policies on verifications and authorizations of credit, and regularly monitoring the collectibility of receivables to reduce the exposure of bad debts. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk.

Refer to Note 7 for the information regarding not past due and unimpaired receivables and also past due receivables but not impaired.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates:

	2022	2021	
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	1.161.953.068.352	1.752.888.627.793	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	272.875.207.370	281.243.732.946	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	264.331.029.686	48.467.601.293	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	484.150.370.871	406.735.980.631	Other financial assets
Piutang dari pihak berelasi	4.598.700.540	540.374.600	Due from related parties
<i>Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi</i>			<i>Financial Assets at FVPL</i>
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	63.039.631.030	59.010.073.030	Investments in financial assets at fair value through profit or loss
<i>Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain</i>			<i>Financial Assets at FVOCI</i>
Investasi jangka panjang saham	27.015.753.500	27.015.754.500	Long-term investments in stock
Jumlah	<u>2.277.963.761.349</u>	<u>2.575.902.144.793</u>	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In managing the liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup yang diselesaikan secara neto yang dikelompokkan berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan (tidak termasuk arus kas untuk pembayaran bunga).

The table below analyzes the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (excluding cash flows for interest payments).

	31 Desember 2022/December 31, 2022						
	<= 1 tahun/ <= 1 year '000	1-2 tahun/ 1-2 years '000	3-5 tahun/ 3-5 years '000	> 5 tahun/ > 5 years '000	Jumlah/ Total '000	Biaya transaksi/ Transaction costs '000	Nilai Tercatat/ As Reported '000
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	1.457.071.924	-	-	-	1.457.071.924	(4.144.121)	1.452.927.803
Utang usaha	100.045.154	-	-	-	100.045.154	-	100.045.154
Utang lain-lain	97.172.990	338.136.035	2.500.000	-	437.809.025	(10.840.255)	426.968.770
Beban akrual	741.193.778	-	-	-	741.193.778	-	741.193.778
Utang bank jangka panjang	488.848.908	669.034.533	1.280.592.085	646.510.217	3.084.985.743	(88.253.972)	2.996.731.771
Utang pembiayaan konsumen	113.928	113.928	104.434	-	332.290	(58.007)	274.283
Utang sukuk ijarah	-	125.000.000	375.000.000	-	500.000.000	(11.591.606)	488.408.394
Uang jaminan	44.550.524	206.129.008	-	-	250.679.532	-	250.679.532
Jumlah	2.928.997.206	1.338.413.504	1.658.196.519	646.510.217	6.572.117.446	(114.887.961)	6.457.229.485
Total							
	31 Desember 2021/December 31, 2021						
	<= 1 tahun/ <= 1 year '000	1-2 tahun/ 1-2 years '000	3-5 tahun/ 3-5 years '000	> 5 tahun/ > 5 years '000	Jumlah/ Total '000	Biaya transaksi/ Transaction costs '000	Nilai Tercatat/ As Reported '000
Liabilitas							
Utang bank jangka pendek	1.525.449.306	-	-	-	1.525.449.306	(1.838.193)	1.523.611.113
Utang sukuk ijarah jangka pendek	250.000.000	-	-	-	250.000.000	-	250.000.000
Utang usaha	187.397.757	-	-	-	187.397.757	-	187.397.757
Utang lain-lain	188.904.930	242.632.623	45.849.473	-	477.387.026	(22.439.670)	454.947.356
Beban akrual	396.175.337	-	-	-	396.175.337	-	396.175.337
Utang bank jangka panjang	303.082.761	534.626.184	1.174.442.471	1.122.973.588	3.135.125.004	(54.505.048)	3.080.619.956
Utang pembiayaan konsumen	130.778	113.928	218.362	-	463.068	(99.969)	363.099
Uang jaminan	32.740.139	205.473.143	-	-	238.213.282	-	238.213.282
Jumlah	2.883.881.008	982.845.878	1.220.510.306	1.122.973.588	6.210.210.780	(78.882.880)	6.131.327.900
Total							
Other Financial Liabilities							
Short-term bank loans	-	-	-	-	-	-	-
Trade accounts payable	-	-	-	-	-	-	-
Other accounts payable	-	-	-	-	-	-	-
Accrued expenses	-	-	-	-	-	-	-
Long-term bank loans	-	-	-	-	-	-	-
Consumer finance payables	-	-	-	-	-	-	-
Sukuk ijarah payable	-	-	-	-	-	-	-
Guarantee deposits	-	-	-	-	-	-	-

48. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam 4 (empat) divisi operasi – real estat, penyewaan gedung perkantoran, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

- | | |
|--|---|
| Real estat/Real estate | - Pengembangan kawasan perumahan dan apartemen/
<i>Residential and apartment development</i> |
| Penyewaan gedung perkantoran/Rental of office building | - Pendapatan berulang atas penyewaan ruang kantor/
<i>Recurring income on office space rental</i> |
| Kawasan industri/Industrial estate | - Pengembangan dan pengelolaan kawasan industri/
<i>Industrial estate development and management</i> |
| Fasilitas/Facilities | - Pendapatan berulang atas pengelolaan lapangan golf, sarana olahraga dan fasilitas/
<i>Recurring income on the management of golf courses, sports club and facilities</i> |

48. Operating Segments

Business segments

For purposes of management reporting, the Group is currently divided into 4 (four) divisions – real estate, rental of office building, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

Each division's main activities are as follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Berikut ini adalah segmen operasi Grup:

Following are the operating segments of the Group:

2022	Real Estate/Real Estate		Perumahan/ Houses and Land	Perkantoran/ Offices	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	High Rise	Low Rise						
PENDAPATAN/REVENUES								
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	630.578.522.239	1.550.476.345.086	226.693.186.356	347.077.298.341	393.929.614.253	-	-	3.148.754.966.275
HASIL/RESULTS								
Hasil segmen/Segment results	286.709.512.960	766.819.379.780	101.433.167.556	90.365.980.262	29.214.225.502	-	-	1.274.542.266.060
Laba (rugi) operasi/Income (loss) from operations	197.680.200.590	656.988.343.110	30.229.407.196	63.412.290.145	20.916.073.641	-	-	969.226.314.682
Pendapatan bunga/Interest income Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	5.243.052.317 (801.950)	45.306.004.548 5.949.620.775	259.618.276 (137.060.084)	275.746.088 188.821.668	1.889.444.874 -	(8.715.321.584) -	-	44.258.544.519 6.000.580.609
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	164.900.000	277.635.135	72.696.242	150.000.000	48.098.850	-	-	713.330.227
Beban bunga/Interest expense Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak/ Financing component of contract liabilities	159.942.381.722 (92.155.022.168)	(14.409.581.433) (6.621.624.326)	220.152.926.144 (318.030.785.404)	(550.412.167) -	- (41.704.918)	(378.388.992.994) 8.715.321.584	-	(13.253.678.728) (408.133.815.232)
Lain-lain bersih/Others - net	47.417.743.006	(10.183.629.973)	22.992.046.209	(9.410.040.757)	16.669.295.551	-	-	(407.134.479.725) 67.485.414.036
Laba (rugi) sebelum pajak/ Income (loss) before tax Pajak final/Final tax Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	226.493.718.899 (14.698.713.403)	382.571.147.941 (31.576.670.655)	(44.461.151.421) (22.362.835.911)	33.466.279.965 (7.832.597.620)	39.481.207.998 (13.671.754.388)	(378.388.992.994) (2.586.432.948)	-	259.162.210.388 (90.142.572.177) 22.948.264.056
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	221.568.936.264 (1.323.114.643)	346.154.141.440 (1.490.840.957)	(42.770.497.884) (1.192.243.516)	22.181.294.779 (1.655.120.680)	23.223.020.662 564.490.762	(378.388.992.994) 780.154.569	-	191.967.902.267 (4.316.674.465)
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	220.245.821.621	344.663.300.483	(43.962.741.400)	20.526.174.099	23.787.511.424	(377.608.838.425)	-	187.651.227.802
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION								
ASET/ASSETS								
Aset segmen/Segment assets Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	4.296.833.663.585	10.011.761.473.740	1.106.471.897.357	1.193.979.539.217	703.348.763.286	(1.311.198.340.939)	-	16.001.196.996.246
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	3.992.495.611.167	2.071.241.566.005	7.607.760.716.239	12.200.946	22.089.773.247	(13.342.948.485.844)	-	350.651.381.760
LIABILITAS/LIABILITIES	Liabilitas segmen/Segment liabilities	8.289.329.274.752	12.083.003.039.745	8.714.232.613.596	1.193.991.740.163	725.438.536.533	(14.654.146.826.783)	16.351.848.378.006
Informasi Lainnya								
Beban penyusutan/Depreciation	1.846.324.236	4.402.635.547	79.851.105.232	8.739.742.248	21.388.416.776	-	-	116.228.224.039

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Disajikan kembali (Catatan 57/ As restated (Note 57) 2021	Real Estate/Real Estate			Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Eliminas/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Perkantoran/ Offices				
PENDAPATAN/REVENUES							
Penjualan dan pendapatan usaha/ <i>Sales and operating revenues</i>	688.336.113.769	772.386.171.664	238.564.657.550	597.278.708.139	332.066.190.217		2.628.631.841.339
HASIL/RESULTS							
Hasil segmen/ <i>Segment results</i>	349.068.823.466	333.810.251.342	120.395.441.388	198.025.561.812	26.606.532.362		1.027.926.610.370
Laba (rugi) operasi/ <i>Income (loss) from operations</i>	264.048.533.199	217.322.578.642	31.783.980.860	164.739.976.855	(10.888.186.041)		667.006.883.515
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	5.395.412.068	30.356.319.852	120.479.798	322.412.912	1.960.411.163	(1.891.741.071)	36.263.294.722
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing- bersih/ <i>Gain (loss) on foreign exchange - net</i>	(35.555.028)	644.399.739	(23.747.813)	21.158.494	-	-	606.255.392
Keuntungan penjualan aset tetap/ <i>Gain (loss) on sale of property and equipment</i>	111.000.000	350.000	200.000	274.700.000	187.115.636	-	573.365.636
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ <i>Equity in net income of associates and joint venture</i>	358.512.797.582	(7.049.932.149)	346.870.829.957	-	-	(705.064.634.317)	(6.730.938.927)
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	(102.594.684.615)	(6.854.288.410)	(294.294.578.933)	-	-	1.891.741.071	(401.851.810.887)
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak/ <i>Financing component of contract liabilities</i>	(64.654.092.311)	(234.357.776.193)	-	(25.050.659.258)	-	-	(324.062.527.762)
Lain-lain bersih/ <i>Others - net</i>	11.610.416.924	19.942.032.051	12.829.625.202	22.361.340.601	14.264.236.587	-	81.007.651.365
Laba (rugi) sebelum pajak/ <i>Income (loss) before tax</i>	472.393.827.819	20.003.683.532	97.286.789.071	162.668.928.604	5.523.577.345	(705.064.634.317)	52.812.173.054
Pajak final/ <i>Final tax</i>	(15.820.938.137)	(18.955.550.724)	(23.611.718.273)	(13.422.832.057)	(11.118.106.150)	-	(82.929.145.341)
Manfaat (bebani) pajak/ <i>Tax benefit (expense)</i>	(21.235.582)	(500.906.820)	1.434.202.688	(2.177.852.491)	2.317.569.398	-	1.051.777.193
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ <i>Income (loss) before non-controlling interest</i>	456.551.654.100	547.225.988	75.109.273.486	147.068.245.056	(3.276.959.407)	(705.064.634.317)	(29.065.195.094)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other Comprehensive Income (loss)</i>	6.756.501.685	3.254.682.069	1.841.242.096	470.620.253	739.317.394	(2.346.474.668)	10.715.888.829
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	463.308.155.785	3.801.908.057	76.950.515.582	147.538.865.309	(2.537.642.013)	(707.411.108.985)	(18.349.306.265)
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION							
ASET/ASSETS							
Aset segmen/ <i>Segment assets</i>	4.276.511.368.817	11.229.408.570.719	1.243.376.814.167	1.120.242.582.158	662.271.926.430	(2.380.665.479.994)	16.151.145.782.297
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ <i>Investments in shares of stock of associates and joint venture</i>	3.650.768.896.467	999.360.855.255	7.088.434.489.479	(213.279.828)	6.418.166.852	(11.435.910.082.895)	308.859.045.330
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ <i>Total consolidated assets</i>	7.927.280.265.284	12.228.769.425.974	8.331.811.303.646	1.120.029.302.330	668.690.093.282	(13.816.575.562.889)	16.460.004.827.627
LIABILITAS/LIABILITIES							
Liabilitas segmen/ <i>Segment liabilities</i>	2.213.920.863.915	4.927.592.442.587	3.411.942.010.254	408.014.200.348	171.364.393.608	(720.205.810.703)	10.412.628.100.009
Informasi Lainnya							
Beban penyusutan/ <i>Depreciation</i>	1.986.276.909	5.105.230.161	85.519.526.201	3.195.671.046	22.065.742.872	-	117.872.447.189

Segmen Geografis

Operasi Grup berlokasi di wilayah Indonesia, terutama Pulau Jawa yang memiliki risiko dan imbalan relatif sama. Seluruh pendapatan Grup adalah pendapatan domestik.

Geographical Segment

The operations of the Group are located in Indonesia, mainly in Java island and have similar risks and returns. All revenues of the Group represent domestic income.

49. Aset dan Liabilitas Moneter Bersih dalam Mata Uang Asing

Tabel berikut mengungkapkan jumlah aset dan liabilitas moneter konsolidasian dalam mata uang asing:

49. Net Monetary Assets and Liabilities Denominated in Foreign Currencies

The following table shows the consolidated foreign currency denominated monetary assets and liabilities:

	31 Desember/December 31			
	2022		2021	
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp
Aset				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	US\$	401.509	6.316.130.255	248.558
Jumlah Aset			6.316.130.255	3.546.679.480
Assets				
Current Assets				
Cash and cash equivalents				
Total Assets				3.546.679.480

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	31 Desember/December 31				
	2022	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	2021	Mata uang asing/Original currency
Liabilitas					
Liabilitas Janaka Pendek					
Uang usaha	US\$	18.500	291.023.500	703	10.031.114
	SGD	28.819	336.003.027	11.199	117.967.690
	EUR	1.530	25.570.324	1.530	24.674.065
Liabilitas Jangka Panjang					
Uang jaminan	US\$	94.308	1.483.559.148	145.847	2.081.092.301
Jumlah Liabilitas			2.136.155.998		2.233.765.170
Jumlah Aset - Bersih			4.179.974.257		1.312.914.310
Liabilities					
Short term Liability					
Trade accounts payable					
Long term Liability					
Guarantee deposits					
Total Liabilities					
Net Assets					

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2022 and 2021, the conversion rates used by the Group were disclosed in Note 2 to consolidated financial statements.

50. Kerjasama Operasi

Badan Kerjasama Mutiara Buana

Berdasarkan Akta No. 12 tanggal 29 April 2006 dari Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta, tentang perubahan kedua dan pernyataan kembali Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama telah disepakati antara THI dan PT Global Ekabuana (GE) hal-hal sebagai berikut:

- Badan Kerjasama yang terbentuk diberi nama Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), berkedudukan di Jakarta.
- BKMB didirikan untuk melaksanakan pengembangan dan pembangunan proyek apartemen terletak di Pantai Mutiara Blok V dan W, Jakarta Utara di atas tanah seluas 62.625 m².
- THI dan GE akan memberikan kontribusinya secara merata terhadap kas BKMB untuk setiap penambahan modal.
- Seluruh pendapatan dari kerjasama ini termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan dan sewa unit-unit apartemen wajib disetorkan ke dalam rekening penampungan yang akan dibuka oleh BKMB.
- Berdasarkan nilai pemasukan dan kontribusi dari THI dan GE, maka perbandingan besarnya hak-hak dan liabilitas-liabilitas masing-masing dalam BKMB disetujui dan ditetapkan sebesar 50%.

50. Joint Operations

Badan Kerjasama Mutiara Buana

Based on the Deed No. 12 dated April 29, 2006 of Saniwati Suganda, S.H., public notary in Jakarta, concerning the changes in and reinstatement of the BKMB Agreement, THI and PT Global Ekabuana (GE) agreed on the following:

- To establish a joint venture organization called Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), located in Jakarta.
- BKMB is established to carry out the development and construction of an apartment project at Pantai Mutiara Blok V and W, North Jakarta on 62,625 square meters area of land.
- THI and GE will contribute equally to BKMB in the form of cash.
- All revenue from this joint venture including but not limited to the sales and rent of apartment units must be deposited in the bank account of BKMB.
- Based on the participation and contribution from THI and GE, the share in the rights and obligations in BKMB is 50% for each party.

- BKMB ini didirikan terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Badan Pengurus Kerjasama untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya.

51. Perkara Hukum

a. PT Taman Harapan Indah (THI), entitas anak, mengajukan dua (2) gugatan kepada pihak-pihak ketiga, yaitu:

- 1) Gugatan kepada Gubernur DKI Jakarta di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta dalam kaitannya dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 yang mencabut Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 2637 Tahun 2015 tanggal 30 November 2015 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau H kepada THI (Catatan 46.b). Sengketa ini terdaftar dengan No. 24/G/2019/PTUN Jakarta dan dalam proses banding karena Gubernur DKI Jakarta keberatan terhadap putusan PTUN Jakarta yang memenangkan gugatan THI.

Banding telah diputus PTUN Jakarta pada tanggal 2 Desember 2019 dalam nomor putusan banding No. 268/B/2019/PTUN-JKT dengan putusannya, membantalkan putusan PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN tanggal 9 Juli 2019.

Atas putusan tersebut, pada tanggal 23 Desember 2019, THI telah mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung. Hasil kasasi ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dengan putusannya menolak permohonan kasasi THI.

THI melalui kuasa hukumnya melakukan upaya hukum dengan mengajukan Peninjauan Kembali (PK) atas Putusan MA tersebut. Hasil PK ini diputuskan oleh Mahkamah Agung dengan surat putusan No. 84/PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021 dengan putusannya membantalkan hasil Putusan Mahkamah Agung No. 227/K/TUN/2020 tanggal 4 Juni 2020 dan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1409 Tahun 2018 tanggal 6 September 2018 tentang pemberian izin pelaksanaan reklamasi Pulau H kepada THI.

- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

51. Litigation

a. PT Taman Harapan Indah (THI), a subsidiary, filed two (2) lawsuits against third parties, follows:

- 1) Lawsuit against the Governor of DKI Jakarta at the Court of Tata Usaha Negara (PTUN) Jakarta in connection with the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 which revoked the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 2637 Year 2015 dated November 30, 2015 concerning Granting of Permit for Pulau H Reclamation Implementation to THI (Note 46.b). This dispute is registered with No. 24/G/2019/PTUN Jakarta and in the appeal process because of the Governor of DKI Jakarta objected to the PTUN Jakarta's decision which won the THI lawsuit.

The appeal has been decided by PTUN Jakarta on December 2, 2019 in the appeal decision number No. 268/B/2019/PTUN-JKT with its decision, canceling the decision of PTUN Jakarta No. 24/6/2019/PTUN on July 9, 2019.

In lieu of this decision, THI has filed another appeal to the Supreme Court on December 23, 2019. The Supreme Court issued the decision letter No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 with the decision rejecting THI's appeal.

THI through its legal counsel took legal action by submitting a Judicial Review (PK) of the Supreme Court's Decision. The result of this PK were decided by the Supreme Court with a decision letter No. 84/PK/TUN/2021 dated August 19, 2021 with its decision cancelling the results of the Supreme Court's Decision No. 227/K/TUN/2020 dated June 4, 2020 and the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1409 Year 2018 dated September 6, 2018 concerning the granting of permits for the reclamation of Pulau H to THI.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Atas hasil putusan PK tersebut, manajemen THI telah mengirimkan surat kepada Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 14 Desember 2021 meminta permohonan arahan selanjutnya atas proses dan prosedur yang harus ditempuh terkait dengan pelaksanaan reklamasi Pulau H. Manajemen THI telah menerima tanggapan surat tersebut dari Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 8 Juni 2022 yang berisikan penegasan bahwa pada prinsipnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta taat hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan serta menghormati hasil proses peradilan termasuk Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 84 PK/TUN/2021 tanggal 19 Agustus 2021.

- 2) Gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) terkait Surat Keputusan No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 tanggal 22 April 2019 dari Kementerian Agraria yang menetapkan tanah milik THI di Tegal Ratu, Ciwandan dengan SHGB No. 17 dan luas tanah 68.028 m² sebagai tanah terlantar. PTUN Jakarta memenangkan gugatan THI berdasarkan Putusan No. 159/G/2019/PTUN/JKT. Perkara ini masih berlanjut oleh karena BPN melakukan banding atas putusan tersebut dan saat ini sedang dalam pemeriksaan di tingkat Mahkamah Agung. Adapun jumlah nilai tanah yang dipersengketakan sebesar Rp 20.581.115.316.
- b. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, berdasarkan perkara No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, mengajukan gugatan perdata tentang Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Munthi (Tergugat I), Sadi (Tergugat II), Lurah Kelurahan Lontar (Tergugat III), Frans Tanudjaja (Turut Tergugat I), Trisna Setyawan (Turut Tergugat II), Linda Handayani Nyoto (Turut Tergugat III), dan Hadi Wanggana (Turut Tergugat IV) terkait pembelian sebagian tanah asal milik Munthi yang terletak di Persil 35 Klas D-II, Lontar, Surabaya.

Perkara sudah diputus pada tanggal 11 September 2014 dengan hasil putusannya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, Penggugat mengajukan banding dengan Register Perkara No. 710/PDT/2017/PT.SBY tanggal 21 November 2017 dengan hasil putusannya menerima permohonan banding Penggugat.

Based on the results of the PK decision, THI management has sent a letter to the Governor of DKI Jakarta on December 14, 2021 request for further directions on the processes and procedures that must be followed in relation to the implementation of the reclamation of Pulau H. THI management has received a response to the letter from the Governor of DKI Jakarta on June 8, 2022 which contains an affirmation that in principle the Provincial Government of DKI Jakarta obeys the law and the provisions of laws and regulations and respect the results of the judicial process including the Judicial Review Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 84 PK/TUN/2021 dated August 19, 2021.

- 2) Lawsuit against Badan Pertanahan Nasional (BPN) regarding Decree No. 1/PTT-HGB/KEM-ART/BPN/IV/2019 dated April 22, 2019 from the Agrarian Ministry which established THI's land in Tegal Ratu, Ciwandan with SHGB No. 17 and with total area of 68,028 square meters, as an abandoned land. PTUN Jakarta won the THI lawsuit based on Decision No. 159/G/2019/PTUN/JKT. This case is still ongoing because BPN has appealed the decision and is currently being investigated at the Supreme Court level. The total dispute land value is equal to Rp 20,581,115,316.
- b. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, based on case No. 28/Pdt.G/2014/PN.Sby, filed a civil lawsuit against Munthi (Defendant I), Sadi (Defendant II), Lurah Kelurahan Lontar (Defendant III), Frans Tanudjaja (Co-Defendant I), Trisna Setyawan (Co-Defendant II), Linda Handayani Nyoto (Co-Defendant III), and Hadi Wanggana (Co-Defendant IV) related to the purchase of parcel of land owned by Munthi located at Lot 35 ClassD-II, Lontar, Surabaya.

This case had been decided on September 11, 2014 with the verdict that the claim cannot be accepted. Based on that decision, the plaintiff filed an appeal with Case Register No. 710/PDT/2017/PT.SBY dated November 21, 2017 with the verdict accepting the plaintiff's appeal.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

Atas Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, tergugat mengajukan kasasi. Pada tanggal 25 September 2019, penggugat mengajukan kontra memori kasasi dengan nomor perkara kasasi 1621 K/Pdt/2020. Kasasi telah diputus pada tanggal 29 Juni 2021 dengan hasil putusannya menolak permohonan kasasi tergugat.

Atas putusan kasasi di atas, tergugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dan pada tanggal 12 Juli 2022 telah diterima Risalah Putusan PK Nomor 212/PK/PDT/2022 jo 28/Pdt.G/2014/PN.Sby dengan hasil putusannya menolak peninjauan kembali para tergugat.

- c. PT Intiland Grande (IG), entitas anak, menghadapi gugatan kasasi dari pihak ketiga berdasarkan perkara No. 884/Pdt.G/2020/ PN.Sby terkait sebidang tanah pekarangan seluas 1770 m² yang terletak di Persil No.34/13 Klas II No blok 29b, Lontar, Surabaya. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih menunggu dalam proses pemeriksaan kasasi di Mahkamah Agung.
- d. PT Grande Family View (GFV), entitas anak, menghadapi gugatan Perbuatan Melanggar Hukum dari pihak ketiga di Pengadilan Negeri Surabaya dengan nomor perkara 1101/Pdt.G/2021/PN.Sby terkait dengan objek sebidang tanah dan bangunan rumah dengan SHGB No. 7262/Kelurahan Babatan seluas 375 m². Adapun jumlah nilai sengketa sebesar Rp 13.474.000.000. Pada tanggal 31 Agustus 2022 putusan pengadilan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Penggugat kemudian melakukan banding pada tanggal 14 September 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam pemeriksaan banding.
- e. PT Intiland Sejahtera (IS), entitas anak, menghadapi gugatan kasasi dari pihak ketiga sebagai Tergugat II pada tanggal 13 Februari 2019 atas perkara No.45/G/2018/PTUN.Sby terkait dengan gugatan pembatalan sertifikat atas nama PT Intiland Sejahtera, PT Tomatec dan PT Sns Hygiene. Atas kasasi tersebut telah diputuskan bahwa gugatan penggugat dikabulkan. PT Tomatec kemudian mengajukan Peninjauan Kembali (PK I) dengan nomor perkara No.104/PK/TUN/2020 dengan hasil putusan pada tanggal 6 Agustus 2020 yaitu mengabulkan PK I tersebut. Atas putusan PK I, penggugat mengajukan PK II dan pada tanggal 20 September 2021 kontra memori PK II telah dimasukkan ke PTUN dengan hasil putusan pada tanggal 25 Mei 2022 yaitu PK II ditolak.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Based on the decision of the Surabaya High Court, the defendant submitted an appeal. On September 25, 2019, the Plaintiff filed a counter appeal memorandum with case number 1621 K/Pdt/2020. The cassation was decided on June 29, 2021 with the result of the decision rejecting the defendant's appeal.

Based on the cassation decision above, the defendant submitted a Judicial Review to the Supreme Court and on July 12, 2022, the Minutes of PK Decision Number 212/PK/PDT/2022 jo 28/Pdt.G/2014/PN.Sby was received with the results of the decision rejecting the defendants.

- c. PT Intiland Grande (IG), a subsidiary, is facing a cassation lawsuit from third parties based on case No. 884/Pdt.G/2020/PN.Sby related to a plot of land with an area of 1770 square meters located at Persil No.34/13 Class II No. blok 29b, Lontar, Surabaya. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in the cassation examination process at the Supreme Court.
- d. PT Grande Family View (GFV), a subsidiary, is facing a lawsuit against unlawful acts from third party at the Surabaya District Court with case number 1101/Pdt.G/2021/PN.Sby related to the object of a plot of land and building with SHGB No. 7262/Babatan Village with an area of 375 square meters. The total value of the dispute is Rp 13,474,000,000. On August 31, 2022 the court's decision declared the lawsuit unacceptable. The plaintiff then made an appeal on September 14, 2022. As of the completion date of the consolidated financial statements, this case is still under appeal.
- e. PT Intiland Sejahtera (IS), a subsidiary, is facing a cassation lawsuit from third party as Defendant II on February 13, 2019 for case No.45/G/2018/PTUN.Sby related to the lawsuit for certificate cancellation on behalf of PT Intiland Sejahtera, PT Tomatec, and PT Sns Hygiene. Based on the cassation, it was decided that the plaintiff's claim was granted. PT Tomatec then submitted a Judicial Review (PK I) with case number No. 104/PK/TUN/2020 with the result of the decision on August 6, 2020, which was to grant the PK I. Based on the decision of PK I, the plaintiff filed a PK II and on September 20, 2021 the counter memorandum of PK II was submitted to the Administrative Court with the result of a decision on May 25, 2022 PK II was rejected.

52. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

- a. Berdasarkan Perjanjian Perubahan No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 tanggal 24 Februari 2023, jumlah maksimum pinjaman tetap yang diberikan kepada IG, entitas anak, oleh PT Bank MNC Internasional Tbk berubah menjadi sebesar Rp 1 miliar.
- b. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 03 tanggal 21 Maret 2023 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IG, entitas anak, menjual 26 lembar saham atau 96,29% saham kepemilikannya di PT Maja Persada, entitas anak, kepada Gatot Wicaksono, pihak ketiga, pada harga Rp 260.000.000.
- c. Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 04 tanggal 21 Maret 2023 dari Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notaris di Gresik, IS, entitas anak, menjual 1 lembar saham atau 3,71% saham kepemilikannya di PT Maja Persada, entitas anak, kepada Jo Hannes, pihak ketiga, pada harga Rp 10.000.000.

52. Events after the Reporting Period

- a. Based on Amendment Agreement No. 016/MB-IG/PT/Add/2/2023 dated February 24, 2023, the maximum amount of fixed loan facility granted to IG, a subsidiary, by PT Bank MNC Internasional Tbk has changed to Rp 1 billion.
- b. Based on the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 03 dated March 21, 2023 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notary in Gresik, IG, a subsidiary, sold 26 shares of stock or 96.29% ownership interest in PT Maja Persada, a subsidiary, to Gatot Wicaksono, third party, at acquisition cost of Rp 260,000,000.
- c. Based on the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 04 dated March 21, 2023 of Natalia Liemasal Tan, S.H., M.Kn., notary in Gresik, IS, a subsidiary, sold 1 shares of stock or 3.71% ownership interest in PT Maja Persada, a subsidiary, to Jo Hannes, third party, at acquisition cost of Rp 10,000,000.

53. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

53. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

	2022	2021
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dalam bentuk tanah (inbreng)	62.974.000.000	Addition of investment in associate - in the form of land (in-kind)
Reklasifikasi uang muka investasi ke investasi pada ventura bersama	30.921.000.000	Reclassification of advance for stock - investment to investment in a joint venture
Pembayaran dividen oleh entitas anak kepada pihak non pengendali melalui piutang lain-lain	4.875.000.000	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest through - other accounts receivables
Penjualan investasi asset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain melalui piutang pihak berelasi	1.000	Sale of investment in financial asset at fair value through other comprehensive income - through due from related party
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-	Acquisition of property and equipment through consumer finance lease
	356.000.000	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

54. Rekonsiliasi Liabilitas Konsolidasian yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas konsolidasian Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, yang meliputi perubahan terkait kas dan non-kas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah aktivitas arus kas, atau arus kas masa depan, yang diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

54. Reconciliation of Consolidation Liabilities Arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's consolidation liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes as of December 31, 2022 and 2021. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/ Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ Acquisition of property and equipment through consumer finance payables	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Short-term bank loans Short-term sukuk ijarah payable Other accounts payable Long-term bank loans Long-term sukuk ijarah payables Consumer finance payables Total liabilitas from financing activities
Utang bank jangka pendek	1.523.611.112.534	(68.377.382.100)	(2.305.927.393)	-	1.452.927.803.041	Short-term bank loans
Utang sukuk ijarah jangka pendek	250.000.000.000	(250.000.000.000)	-	-	-	Short-term sukuk ijarah payable
Utang lain-lain	320.635.476.046	(86.900.920.953)	-	-	233.734.555.093	Other accounts payable
Pinjaman jangka panjang	3.080.619.956.404	(50.139.260.463)	(33.748.924.292)	-	2.996.731.771.649	Long-term bank loans
Utang sukuk ijarah jangka panjang	-	500.000.000.000	(11.591.605.809)	-	488.408.394.191	Long-term sukuk ijarah payables
Utang pembiayaan konsumen	363.099.405	(88.816.487)	-	-	274.282.918	Consumer finance payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>5.175.229.644.389</u>	<u>44.493.619.997</u>	<u>(47.646.457.494)</u>	<u>-</u>	<u>5.172.076.806.892</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang serta utang sukuk ijarah merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./

The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans also sukuk ijarah payable represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows *)	Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/ Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen/ Acquisition of property and equipment through consumer finance payables	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Short-term bank loans Short-term sukuk ijarah payable Other accounts payable Long-term bank loans Bonds payable Consumer finance payables Total liabilitas from financing activities
Utang bank jangka pendek	1.630.036.125.989	(104.586.820.035)	(1.838.193.420)	-	1.523.611.112.534	Short-term bank loans
Utang sukuk ijarah jangka pendek	-	250.000.000.000	-	-	250.000.000.000	Short-term sukuk ijarah payable
Utang lain-lain	332.527.636.771	(11.892.160.725)	-	-	320.635.476.046	Other accounts payable
Pinjaman jangka panjang	3.241.684.027.747	(143.572.106.434)	(17.491.964.909)	-	3.080.619.956.404	Long-term bank loans
Utang obligasi	161.683.254.974	(162.000.000.000)	316.745.026	-	-	Bonds payable
Utang pembiayaan konsumen	215.318.425	(208.219.020)	-	356.000.000	363.099.405	Consumer finance payables
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>5.366.146.363.906</u>	<u>(172.259.306.214)</u>	<u>(19.013.413.303)</u>	<u>356.000.000</u>	<u>5.175.229.644.389</u>	Total liabilitas from financing activities

*) Arus kas dari utang bank jangka pendek dan pinjaman jangka panjang merupakan jumlah bersih dari penerimaan dan pembayaran pinjaman dalam laporan arus kas konsolidasian./

The cash flows from short-term bank loans and long-term bank loans represent the net amount of proceeds and payments of borrowings in the consolidated statements of cash flows.

55. Kondisi Ekonomi Saat Ini

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, termasuk kinerja penjualan, rantai pasokan dan kondisi keuangan pelanggannya. 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.

55. 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 business 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 Company's operations and over all business plans, including sales performance, supply chain and financial condition of its customers. 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 Company's business, financial position and operating results.

56. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 dan laporan posisi keuangan konsolidasian 1 Januari 2021/31 Desember 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2022, sebagai berikut:

56. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2021 consolidated financial statements and consolidated statement of financial position as of January 1, 2021/December 31, 2020 have been reclassified to conform with the 2022 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

31 Desember 2021/December 31, 2021			
	Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan kembali/ As restated
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>			
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			
Utang sukuk ijarah jangka pendek	-	250.000.000.000	250.000.000.000
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang obligasi dan sukuk ijarah	250.000.000.000	(250.000.000.000)	-
Utang pembiayaan konsumen	-	88.816.487	88.816.487
Liabilitas sewa	88.816.487	(88.816.487)	-
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang pembiayaan konsumen	-	274.282.918	274.282.918
Liabilitas sewa	274.282.918	(274.282.918)	-
<u>Consolidated statement of financial position</u>			
<u>Current liabilities</u>			
Short-term sukuk ijarah			
Current portion of long-term liabilities:			
Bonds payable and sukuk ijarah			
Consumer finance payables			
Lease liabilities			
<u>Noncurrent liabilities</u>			
Long-term liabilities - net of current portion:			
Consumer finance payables			
Lease liabilities			

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

	1 Januari 2021/31 Desember 2020/ January 1, 2021/December 31, 2020		
	Disajikan sebelumnya/ As previously reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Disajikan kembali/ As restated
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>			
<u>Liabilitas jangka pendek</u>			
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang pembiayaan konsumen	-	198.725.020	198.725.020
Liabilitas sewa	198.725.020	(198.725.020)	-
<u>Liabilitas jangka panjang</u>			
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang pembiayaan konsumen	-	16.593.405	16.593.405
Liabilitas sewa	16.593.405	(16.593.405)	-

Reklasifikasi di atas tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup tahun 2021.

The above reclassifications did not affect the 2021 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group.

57. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2022

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2022, relevan bagi Grup namun tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan maupun sebelumnya:

- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak yang Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, dan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 73: Sewa

57. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2022

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2022 and relevant for the Group, but did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the current or prior year's consolidated financial statements:

- Amendment of PSAK No. 57: "Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets Related to Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contract",
- Amendments of PSAK No. 71: "Financial Instruments", and
- Annual Improvement of PSAK No. 73: "Lease"

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

Terkait siaran pers DSAK IAI mengenai “Atribusi Imbalan pada Periode Jasa” pada April 2022, Grup telah mengubah kebijakan atas atribusi imbalan pensiun pada periode jasa sesuai dengan ketentuan pada PSAK No. 24 untuk pola fakta umum dari program pensiun berdasarkan ketentuan yang berlaku. Perubahan kebijakan akuntansi telah diterapkan secara retrospektif dan dampak dari perubahan perhitungan sejumlah Rp 16.010.220.558 diakui sebagai penyesuaian atas saldo awal saldo laba, 1 Januari 2021.

Regarding the DSAK IAI press release “Attributing Compensation in the Service Period” in April 2022, the Group changed the policy related to attribution of pension compensation in the service period in accordance with the provisions in PSAK No. 24 for the general fact pattern of pension programs based on the applicable regulations. The change in accounting policy has been applied retrospectively and the impact of the change in the calculation amounting to Rp 16,010,220,558 is recognized as an adjustment to beginning retained earnings, January 1, 2021.

Dampak terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Impact on the Consolidated Statements of Financial Position

	31 Desember 2021/December 31, 2021		
	Dilaporkan sebelumnya/ <u>As previously stated</u>	Setelah penyajian kembali/ <u>After restatement</u>	
ASET			
ASSET TIDAK LANCAR			
Aset pajak tangguhan	365.806.157.586	364.026.247.578	NONCURRENT ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	121.944.296.375	104.936.512.040	NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	339.813.031	339.879.471	Long-term employee benefits liability Deferred tax liabilities
EKUITAS			
Saldo laba	1.092.044.762.672	1.105.606.740.951	EQUITY
Kepentingan non-pengendali	807.206.137.492	808.871.967.100	Retained earnings Non-controlling interests
	1 Januari 2021/31 Desember 2020/ January 1, 2021/December 31, 2020		
	Dilaporkan sebelumnya/ <u>As previously stated</u>	Setelah penyajian kembali/ <u>After restatement</u>	
ASET			
ASSET TIDAK LANCAR			
Aset pajak tangguhan	361.741.875.894	359.468.189.311	NONCURRENT ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	124.446.587.037	104.321.289.490	NONCURRENT LIABILITIES
EKUITAS			
Saldo laba	1.068.996.566.394	1.085.006.786.952	EQUITY
Kepentingan non-pengendali	849.354.836.958	851.196.227.364	Retained earnings Non-controlling interests

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

<u>Dampak terhadap Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian</u>	<u>Impact on the Consolidated Statements of Profit or loss and Other Comprehensive Income</u>	
	31 Desember 2021/December 31, 2021	
	Dilaporkan sebelumnya/ As previously stated	Setelah penyajian kembali/ After restatement
Beban pokok penjualan dan beban langsung	1.600.788.881.515	1.600.705.230.969
Beban umum dan administrasi	306.940.714.744	305.910.290.719
Manfaat pajak penghasilan - bersih	1.181.863.900	1.051.777.193
RUGI TAHUN BERJALAN	(30.049.182.958)	(29.065.195.094)
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	15.447.197.515	11.215.609.731
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak akan direklasifikasi	(1.397.289.279)	(773.492.436)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	14.323.679.770	10.715.888.829
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF	(15.725.503.188)	(18.349.306.265)
LABA PER SAHAM DASAR	1,18	1,27
Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif		Issued but not yet effective
Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:		Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:
1 Januari 2023		January 1, 2023
- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material		- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan		- Amendments to PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi		- Amendments to PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen atas PSAK yang telah diterbitkan yang bersifat wajib untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah:

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi yang Mengubah Istilah "Signifikan" menjadi "Material" dan Memberi Penjelasan mengenai Kebijakan Akuntansi Material
- Amandemen PSAK No. 16, Aset Tetap: Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Amandemen PSAK No. 25, Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan: Definisi Estimasi Akuntansi

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Disclosure of Accounting Policies that Change the Term "Significant" to "Material" and Provide Explanations of Material Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16, Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25, Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors: Definition of Accounting Estimates

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2022 dan 2021**
**(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali
Dinyatakan Lain)**

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**Notes to Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021**
**(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)**

- Amandemen PSAK No. 46, Pajak Penghasilan: Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal
- Amandemen PSAK No. 107, "Akuntansi Ijarah"

1 Januari 2024

- Amendemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan" terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amandemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amandemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

- Amendments to PSAK No. 46, Income Taxes: Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction
- Amendment to PSAK No. 107, "Ijarah Accounting"

January 1, 2024

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements" regarding Long-term Liabilities with the Covenant
- Amendments to PSAK No. 73, "Leases" regarding Lease Liabilities in Sale-and-lease Back Transaction

As at the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
