

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

Laporan Keuangan Konsolidasian/
Consolidated Financial Statements
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/
For the Years Ended December 31, 2021 and 2020

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

**Halaman/
Page**

Laporan Auditor Independen/Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

The Directors' Statement on the Responsibility for Consolidated Financial Statements of PT Intiland Development Tbk and Its Subsidiaries for the Years Ended December 31, 2021 and 2020

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020/

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS – For the years ended December 31, 2021 and 2020

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

Laporan Auditor Independen**No. 00502/2.1090/AU.1/03/0155-1/1/IV/2022****Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Intiland Development Tbk**

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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

Tanggung jawab auditor

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

Independent Auditors' Report**No. 00502/2.1090/AU.1/03/0155-1/1/IV/2022****The Stockholders, Board of Commissioners, and Directors
PT Intiland Development Tbk**

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Auditors' responsibility

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

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

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

Opini

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

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

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

Opinion

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

MIRAWATI SENSI IDRIS



Maria Leckzinska
Izin Akuntan Publik No. AP. 0155/Certified Public Accountant License No. AP. 0155

26 April 2022/April 26, 2022

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN
YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

**DIRECTORS' STATEMENT
ON
THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND ITS SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | |
|---|--|
| <p>1. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
<i>/in accordance with Personal Identity Card</i>
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title</p> | <p>: Suhendro Prabowo
: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32</p> <p>: Taman Harapan Indah Flat C.4, Jelambar, Jakarta Barat</p> <p>: 5701912
: Wakil Direktur Utama / Vice President Director</p> |
| <p>2. Nama/Name
Alamat Kantor/Office Address</p> <p>Alamat Domisili/sesuai KTP atau Kartu
Identitas lain/Residential Address
<i>/in accordance with Personal Identity Card</i>
Nomor Telepon/Telephone Number
Jabatan/Title</p> | <p>: Ping Handayani Hanli
: Intiland Tower, Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav.32</p> <p>: Taman Kebon Jeruk MI/3, Jakarta</p> <p>: 5701912
: Direktur / Director</p> |

menyatakan bahwa:

declare that:

- | | |
|--|---|
| <p>1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup.</p> | <p>1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements.</p> |
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.</p> | <p>2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</p> |
| <p>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.</p> | <p>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.</p> |
| <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.</p> | <p>4. We are responsible for the Group's internal control system.</p> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

26 April 2022 / April 26, 2022



Suhendro Prabowo **Ping Handayani Hanli**
Wakil Direktur Utama/ Vice President Director Direktur/ Director

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.753.785.483.563	4	1.121.707.999.968	Cash and cash equivalents
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	59.010.073.030	5	58.190.317.490	Investments in financial asset at fair value through profit or loss
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 6.743.500.267 dan Rp 2.202.818.963 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020		7		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 6,743,500,267 and Rp 2,202,818,963 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Pihak berelasi	174.379.565.733	45	-	Related party
Pihak ketiga	87.054.175.436		146.443.314.905	Third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	15.181.399.398	8	19.832.379.236	Other accounts receivable - third parties
Persediaan	3.964.701.874.899	9	2.427.979.005.860	Inventories
Uang muka	138.209.123.142	10	318.859.304.380	Advances
Pajak dibayar dimuka	181.479.159.866	11	169.059.022.203	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	7.971.142.579	12	2.009.077.473	Current portion of prepaid expenses
Aset keuangan lainnya	287.046.370.593	13	253.582.629.876	Other financial assets
Jumlah Aset Lancar	6.668.818.368.239		4.517.663.051.391	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai masing-masing sebesar nihil dan Rp 6.326.250.168 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020		7		Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of nil and Rp 6,326,250,168 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Pihak berelasi	-	45	174.343.349.832	Related party
Pihak ketiga	19.809.991.777		20.239.504.584	Third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	33.286.201.895	8	653.634.570	Other accounts receivable - third parties
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	27.015.754.500	6	27.015.754.500	Investments in financial assets at fair value through other comprehensive income
Aset keuangan lainnya	119.689.610.038	13	49.449.435.289	Other financial assets
Persediaan	2.645.780.136.791	9	3.943.362.627.076	Inventories
Uang muka	563.885.674.282	10	590.982.642.149	Advances
Biaya dibayar dimuka - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	5.411.772.579	12	692.701.341	Prepaid expenses - net of current portion
Tanah yang belum dikembangkan	3.840.551.215.469	14	3.888.107.493.665	Land for development
Piutang pihak berelasi non - usaha	540.374.600	15	492.377.118	Due from related parties
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	308.859.045.330	16	334.043.961.764	Investments in associates and joint ventures
Aset pajak tangguhan	365.806.157.586	42	361.741.875.894	Deferred tax assets
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 656.405.188.478 dan Rp 572.823.482.529 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	1.614.895.976.677	17	1.569.980.123.688	Investment properties - net of accumulated depreciation Rp 656,405,188,478 and Rp 572,823,482,529 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 354.348.275.874 dan Rp 324.481.334.377 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	238.104.394.639	18	213.381.623.567	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 354,348,275,874 and Rp 324,481,334,377 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Goodwill	6.184.505.653	19	6.184.505.653	Goodwill
Aset lain-lain	3.145.557.580	20	3.537.900.840	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	9.792.966.369.396		11.184.209.511.530	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	16.461.784.737.635		15.701.872.562.921	TOTAL 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.

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	1.523.611.112.534	21	1.630.036.125.989	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	187.397.756.922	23	199.629.887.171	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain	177.305.516.066	24	99.792.074.932	Other accounts payable
Utang pajak	58.987.786.961	25	18.543.863.233	Taxes payable
Beban akrual	396.175.336.911	26	449.832.336.925	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	85.547.901.989	27	63.138.311.089	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	3.499.608.409.396	28	1.401.675.567.925	Contract liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current portion of long-term liabilities:
Utang bank	277.784.816.384	21	306.681.980.777	Bank loans
Liabilitas sewa	88.816.487	29	198.725.020	Lease liabilities
Utang obligasi	250.000.000.000	22	161.683.254.974	Bonds payable
Utang jaminan	32.740.139.223	30	36.387.554.670	Guarantee deposits
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	6.489.247.592.873		4.367.599.682.705	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain	277.641.839.782	24	142.244.015.321	Other accounts payable
Pendapatan diterima dimuka	14.933.933.635	27	12.680.944.630	Unearned revenues
Liabilitas kontrak	516.945.776.293	28	1.898.172.964.094	Contract liabilities
Utang jaminan	205.473.142.977	30	172.460.305.840	Guarantee deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	121.944.296.375	44	124.446.587.037	Long-term employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Long-term liabilities - net of current portion:
Utang bank	2.802.835.140.020	21	2.935.002.046.970	Bank loans
Liabilitas sewa	274.282.918	29	16.593.405	Lease liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	339.813.031	42	-	Deferred tax liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.940.388.225.031		5.285.023.457.297	Total Noncurrent Liabilities
Jumlah Liabilitas	10.429.635.817.904		9.652.623.140.002	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 250 per saham				Authorized - 24,000,000,000 shares with Rp 250 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor - 10.365.854.185 saham	2.591.463.546.250	33	2.591.463.546.250	Issued and paid-up - 10,365,854,185 shares
Tambahan modal disetor - bersih	1.096.320.037.357	34	1.096.320.037.357	Additional paid-in capital - net
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan non-pengendali	425.114.435.960		425.114.435.960	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	20.000.000.000	35	18.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.092.044.762.672		1.068.996.566.394	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.224.942.782.239		5.199.894.585.961	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-pengendali	807.206.137.492	32	849.354.836.958	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	6.032.148.919.731		6.049.249.422.919	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	16.461.784.737.635		15.701.872.562.921	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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.

	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENDAPATAN USAHA	2.628.631.841.339	36	2.891.388.396.351	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	<u>1.600.788.881.515</u>	37	<u>1.710.614.118.438</u>	COST OF SALES AND DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	<u>1.027.842.959.824</u>		<u>1.180.774.277.913</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	55.009.436.136	38	54.181.833.620	Selling
Umum dan administrasi	<u>306.940.714.744</u>	39	<u>348.202.650.377</u>	General and administrative
Jumlah Beban Usaha	<u>361.950.150.880</u>		<u>402.384.483.997</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA	<u>665.892.808.944</u>		<u>778.389.793.916</u>	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Dampak modifikasi atas arus kas				Impact on modification of cash flow of
liabilitas keuangan	60.098.028.192	21	-	financial liabilities
Pendapatan bunga	36.263.294.722	40	52.063.605.976	Interest income
Dampak pendiskontoan liabilitas keuangan	34.178.303.860		-	Impact of discounting of financial liabilities
Pendapatan dividen	4.997.831.320		2.987.832.120	Dividen income
Keuntungan kurs mata uang asing - bersih	616.373.037		1.049.005.644	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	573.365.636	18	514.656.907	Gain on sale of property and equipment
Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi				Gain on change in fair value of investments
yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	144.038.177	5	326.090.520	at fair value through profit and loss
Beban bunga	<u>(401.851.810.887)</u>	41	<u>(413.463.735.538)</u>	Interest expense
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak	<u>(324.062.527.762)</u>	28	<u>(312.635.000.172)</u>	Financing component of contract liabilities
Keuntungan penjualan investasi aset keuangan				Gain on sale of investment in financial assets
pada nilai wajar melalui penghasilan				at fair value through other comprehensive
komprehensif lain	-	6	349.668.769	income
Lain-lain - bersih	<u>(18.420.667.829)</u>		<u>21.874.545.802</u>	Others - net
Beban Lain-lain - Bersih	<u>(607.463.771.534)</u>		<u>(646.933.329.972)</u>	Other Expenses - Net
EKUITAS PADA RUGI BERSIH ENTITAS ASOSIASI DAN VENTURA BERSAMA	<u>(6.730.938.927)</u>	16	<u>(11.440.515.907)</u>	SHARE IN NET LOSS OF ASSOCIATES AND JOINT VENTURE
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	51.698.098.483		120.015.948.037	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	<u>(82.929.145.341)</u>		<u>(88.124.653.915)</u>	FINAL TAX
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(31.231.046.858)		31.891.294.122	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN PAJAK	<u>1.181.863.900</u>	42	<u>37.070.946.947</u>	INCOME TAX
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	<u>(30.049.182.958)</u>		<u>68.962.241.069</u>	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				Share of remeasurement of defined benefit
ventura bersama	273.771.534	16	168.173.904	liability of associates and joint venture
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	15.447.197.515	44	45.394.939.503	Remeasurement of defined benefit liability
Pajak sehubungan dengan pos yang tidak				Tax relating to items that will not
akan direklasifikasi	<u>(1.397.289.279)</u>	42	<u>(4.789.240.233)</u>	be reclassified
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - BERSIH	<u>14.323.679.770</u>		<u>40.773.873.174</u>	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF	<u>(15.725.503.188)</u>		<u>109.736.114.243</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
JUMLAH LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	12.185.982.160		76.766.474.625	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(42.235.165.118)</u>		<u>(7.804.233.556)</u>	Non-controlling interests
	<u>(30.049.182.958)</u>		<u>68.962.241.069</u>	
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	25.048.196.278		113.986.758.599	Owners of the Parent Company
Kepentingan non-pengendali	<u>(40.773.699.466)</u>	32	<u>(4.250.644.356)</u>	Non-controlling interests
	<u>(15.725.503.188)</u>		<u>109.736.114.243</u>	
LABA PER SAHAM DASAR	1	43	7	BASIC EARNINGS 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.

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owners of the Parent Company								
Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Tambahannya 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		Jumlah/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
				Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - sebelum dampak penyesuaian/ Balance as of January 1, 2020 - before adjustments	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	2.066.784.409.208	6.195.682.428.775	1.039.188.483.360	7.234.870.912.135
Penyesuaian dampak penerapan/Impact of initial adoption of: PSAK No. 71	-	-	-	-	(4.827.232.531)	(4.827.232.531)	-	(4.827.232.531)
PSAK No. 72	-	-	-	-	(1.104.947.368.882)	(1.104.947.368.882)	(185.583.002.046)	(1.290.530.370.928)
Saldo pada tanggal 1 Januari 2020 - setelah dampak penyesuaian/ Balance as of January 1, 2020 - after adjustments	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	16.000.000.000	957.009.807.795	5.085.907.827.362	853.605.481.314	5.939.513.308.676
Penghasilan komprehensif/Comprehensive income								
Laba tahun berjalan/Profit for the year	-	-	-	-	76.766.474.625	76.766.474.625	(7.804.233.556)	68.962.241.069
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	37.220.283.974	37.220.283.974	3.553.589.200	40.773.873.174
Jumlah penghasilan komprehensif/ Total comprehensive income								
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	-	-	-	-	113.986.758.599	113.986.758.599	(4.250.644.356)	109.736.114.243
Saldo pada tanggal 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	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
Penghasilan komprehensif/Comprehensive income								
Laba (rugi) tahun berjalan/Profit (loss) for the year	-	-	-	-	12.185.982.160	12.185.982.160	(42.235.165.118)	(30.049.182.958)
Penghasilan komprehensif lain/Other comprehensive income								
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja jangka panjang/ Remeasurement of long-term employee benefits liability	-	-	-	-	12.862.214.118	12.862.214.118	1.461.465.652	14.323.679.770
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)								
-	-	-	-	-	25.048.196.278	25.048.196.278	(40.773.699.466)	(15.725.503.188)
Transaksi dengan pemilik/Transactions with owners								
Bagian kepentingan non-pengendali atas dividen entitas anak/ Non-controlling interest share in dividends declared by subsidiary	-	-	-	-	-	-	(1.375.000.000)	(1.375.000.000)
Pembentukan cadangan umum/ Appropriation for general reserve	-	-	-	-	2.000.000.000	(2.000.000.000)	-	-
Saldo pada tanggal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	2.591.463.546.250	1.096.320.037.357	425.114.435.960	20.000.000.000	1.092.044.762.672	5.224.942.782.239	807.206.137.492	6.032.148.919.731

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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah,
unless Otherwise Stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	2.777.267.825.028		2.731.765.590.851	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada:				Cash paid to:
Pemasok	(1.121.059.499.423)		(1.569.615.184.605)	Suppliers
Karyawan	(227.822.676.495)		(251.528.914.866)	Employees
Lain-lain	(83.953.434.536)		(167.173.428.395)	Others
Kas dihasilkan dari operasi	1.344.432.214.574		743.448.062.985	Net cash generated from operations
Pembayaran bunga	(473.685.834.338)		(400.875.043.506)	Interest paid
Pembayaran pajak penghasilan	(91.719.217.645)		(229.910.958.852)	Income tax paid
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	<u>779.027.162.591</u>		<u>112.662.060.627</u>	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga	36.263.294.722	40	52.063.605.976	Interest received
Penerimaan dividen	23.725.580.361		7.206.743.471	Dividends received
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
Hasil penjualan aset tetap	811.365.636	18	562.502.086	Proceeds from sale of property and equipment
Penurunan (kenaikan) piutang pihak berelasi	(47.997.482)		24.941.917.650	Decrease (increase) in amount due from related parties
Perolehan properti investasi	(531.813.177)	17	(1.832.308.866)	Acquisitions of investment properties
Penambahan aset tetap	(13.190.264.925)	18,53	(14.534.046.417)	Acquisitions of property and equipment
Pembayaran uang muka investasi	(21.461.061.691)	10,53	(119.523.683.722)	Increase in advances for stock investments
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama	-	16	(52.200.000.000)	Payment for additions in investments in associates and joint ventures
Penerimaan dari hasil penjualan investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	-	6	9.000.000.000	Proceeds from sale of investment in financial assets at fair value through other comprehensive income
Penerimaan dari hasil penjualan investasi pada nilai wajar melalui laba rugi	-	5	<u>97.582.895</u>	Proceeds from sale of investments in financial asset at fair value through profit or loss
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	<u>26.643.863.673</u>		<u>(94.217.686.927)</u>	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari penerbitan utang obligasi	250.000.000.000	22	-	Proceeds from issuance of bonds
Penerimaan utang bank jangka pendek	7.262.890.408	21	267.879.061.199	Proceeds from short term bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	(208.219.020)	29,54	(579.251.944)	Payment of lease liabilities
Pembagian dividen oleh entitas anak kepada pihak nonpengendali	(1.375.000.000)	32	-	Dividends paid by a subsidiary to noncontrolling interest
Pembayaran utang lain-lain	(11.892.160.725)	24	-	Payment of other payables
Pembayaran utang bank jangka pendek	(111.849.710.443)	21	(9.539.163.735)	Payments of short term bank loans
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(143.572.106.434)	21	(215.868.176.492)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang obligasi	(162.000.000.000)	22	-	Payment of bonds payable
Penerimaan pinjaman bank jangka panjang	-	21	19.500.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Penerimaan utang lain-lain	-	24	12.510.909.069	Proceeds from other payables
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>(173.634.306.214)</u>		<u>73.903.378.097</u>	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	632.036.720.050		92.347.751.797	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.121.707.999.968		1.029.309.502.000	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	<u>40.763.545</u>		<u>50.746.171</u>	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	<u>1.753.785.483.563</u>	4	<u>1.121.707.999.968</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.

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. 14 tanggal 4 Agustus 2021 dari Humbert Lie, SH., SE., M.Kn., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan anggaran dasar Perusahaan dengan POJK No. 15/2020. Akta perubahan ini telah dicatatkan ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AHA.01.03-0435816 tanggal 9 Agustus 2021.

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. 14 dated August 4, 2021 from Humbert Lie, SH., SE., M.Kn., a public notary in Jakarta, to adjust the Company's articles of association with POJK No.15/2020. This amendments was registered with the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter of Acceptance of Notification No. AHU-AHA.01.03-0435816 dated August 9, 2021.

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:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Entitas Anak/ <i>The Subsidiaries</i>	Nama Proyek/ <i>Projects</i>	Lokasi/ <i>Location</i>
PT Taman Harapan Indah	Pinang Residence	Jakarta
PT Perkasalestari Permai	Aeropolis	Jakarta
Badan Kerjasama Mutiara Buana	Regatta	Jakarta
PT Sinar Puspapersada	Talaga Bestari	Tangerang
PT Putra Sinar Permaja	South Quarter	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Avenue	Jakarta
PT Gandaria Prima	1Park Homes	Jakarta
PT Dinamika Kencana Mandiri	Puri Permata Indah	Pacitan
PT Selasih Safar	Magnolia Residence	Tangerang
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 Grande Family View	Graha Family	Surabaya
PT Grande Family View	The Rosebay	Surabaya
PT Grande Imperial	Sumatra 36	Surabaya
PT Inti Gria Perdana	Serenia Hills	Jakarta
PT Prima Sentosa Ganda	Praxis	Surabaya
PT Abadi Citra Lestari	Griya Semanan	Jakarta
Badan Kerjasama Intiland Starlight	Spazio	Surabaya
PT Sinar Cemerlang Gemilang	Graha Golf	Surabaya
PT Raharja Mitra Familia	57 Promenade	Jakarta
PT Inti Gria Pramudya	South Grove	Jakarta
PT Perkebunan dan Industri Segajung	Batang Industrial Park	Batang

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".

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".

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.

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 kadaluarsa 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.

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 2021 dan 2020, seluruh saham Perusahaan atau sejumlah 10.365.854.185 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Obligasi

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri B sebesar Rp 162 miliar. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 29 Juni 2016.

Pada tanggal 24 Agustus 2021, Perusahaan telah mendapat pernyataan efektif dari OJK dengan surat No. S-140/D.04/2021 atas Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Intiland Development Tahap I Tahun 2021 sebesar Rp 250 miliar. Perusahaan mencatatkan seluruh obligasinya pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 September 2021.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh obligasi Perusahaan masing-masing sebesar Rp 250 miliar dan Rp 162 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, 2021 and 2020, all of the Company's outstanding shares totaling to 10,365,854,185 shares are listed in the Indonesia Stock Exchange.

Bonds Offering

On June 28, 2016, the Company offered Intiland Development Bond II Year 2016 Series B with total nominal value of Rp 162 billion. On June 29, 2016, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

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 Phase I Year 2021 amounting to Rp 250 billion. On September 2, 2021, all of these bonds were listed in the Indonesia Stock Exchange.

As of December 31, 2021 and 2020, all of the Company's bonds with total nominal value of Rp 250 billion and Rp 162 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

c. Entitas anak yang Dikonsolidasikan

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, entitas anak yang dikonsolidasikan termasuk persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Consolidated Subsidiaries

As of December 31, 2021 and 2020, the subsidiaries which were consolidated, including the respective percentages of ownership held by the Company, are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Jenis Usaha/ Nature of Business	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan dan Hak Suara/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset 31 Desember (Sebelum Eliminasi)/ Total Assets as of December 31, (Before Elimination)	
				2021	2020	2021	2020
				%	%	'000'000	'000'000
PT Taman Harapan Indah (THI)	Jakarta	Real estat/Real estate	1978	100,00	100,00	4.861.337	4.721.747
- PT Mutiara Raga Indah	Jakarta	Pusat kebugaran/Fitness center	1990	100,00	100,00	10.332	10.851
- PT Sinar Puspita Persada (SPP)	Tangerang	Real estat/Real estate	1997	100,00	100,00	549.722	486.315
- PT Wirasejati Binapersada (WB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	324.628	324.625
- PT Putra Sinar Permaja (PSP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2014	51,00	51,00	1.944.304	1.789.216
- PT Abadi Citra Lestari (ACL)	Jakarta	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	9.080	8.895
- PT Intisarana Ekaraya (ISER)	Jakarta	Sub Holding	-	100,00	100,00	469.729	561.838
- PT Gandaria Permai	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	43.652	43.433
- PT Gandaria Prima (GP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	413.706	523.566
- 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 Gunaprima Usaha Sejati	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.502	2.518
- PT Dinamika Kencana Mandiri (DKM)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	6.642	8.823
- PT Perkasalestari Utama (PLU)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	1.063.287	942.047
- PT Perkasalestari Permai (PLP)	Jakarta	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	938.170	1.157.536
- PT Perkasalestari Raya (PLR)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	770	848
- PT Selasih Safar (SS)	Jakarta	Real estat/Real estate	1974	52,50	52,50	112.689	88.101
- PT Vida Irvetta Peninsula	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	213.763	213.744
PT Intiland Grande (IG)	Surabaya	Real estat/Real estate	1974	100,00	100,00	4.384.379	4.247.262
- PT Intiland Sejahtera (IS)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1988	100,00	100,00	746.170	734.449
- PT Maja Persada (MP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	372	394
- PT Kawasan Industri Intiland (KII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	1993	100,00	100,00	99.740	102.378
- PT Graha Inti Boga (GIB)	Surabaya	Makanan dan masakan olahan/ Food and refined cuisine	2017	100,00	100,00	2.677	4.404
- PT Bahtera Bumi	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	224	239
- PT Buana Bejana	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	224	239
- PT Jateng Industri Intiland (JII)	Surabaya	Kawasan Industri/Industrial Estate	-	100,00	100,00	393.713	224.301
- PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)	Batang	Kawasan Industri/Industrial Estate	2021	100,00	-	379.132	-
- PT Prima Sentosa Ganda (PSG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2014	100,00	100,00	753.845	786.635
- PT Grande Family View (GFV)	Surabaya	Real estat/Real estate	1993	75,00	75,00	345.023	373.734
- PT Grande Imperial (GIM)	Surabaya	Real estat/Real estate	2013	100,00	100,00	85.311	86.084
- PT Kinerja Lancar Serasi (KLS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	269.827	269.572
- PT Sinar Cemerlang Gemilang (SCG)	Surabaya	Real estat/Real estate	2015	100,00	100,00	295.868	397.467
- PT Kawasan Jombang (KJ)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	64.957	61.247
- PT Kawasan Ploso (KP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	43.615	43.643
- PT Intiland Persada (IP)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	6.939	6.991
- PT Dharma Sentosa Raya (DSR)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	1.186	1.200
- PT Surya Energi (SE)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	2.459	2.470
- PT Purisentosa Unggul (PSU)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	5.132	5.146
- Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	Surabaya	Persewaan kantor/Office space	2010	75,00	75,00	57.045	47.607
- PT Usaha Guna Kelola	Surabaya	Hotel/Hospitality	-	100,00	100,00	22.469	22.475
- PT Utama Gelora Karya	Surabaya	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	35.973	35.978
PT Intiland Esperto (IE)	Jakarta	Real estat/Real estate	2008	100,00	100,00	72.561	106.664
- PT Inti Gria Perdana (IG Perdana)	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	413.386	307.424
- PT Inti Gria Perkasa	Jakarta	Real estat/Real estate	2011	100,00	100,00	4.624	3.880
- PT Inti Gria Perwira	Jakarta	Real estat/Real estate	2012	100,00	100,00	50.309	50.967
- PT Inti Gria Pramudya (IG Pramudya)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	78.949	69.892
- PT Inti Gria Palamarta	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	8.897	8.906
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	Surabaya	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	127.408	125.462
PT Melati Wahana Nusantara (MWN)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	36.571	36.584
PT Melati Impian Bangsa (MIB)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	100,00	100,00	13.325	13.334
PT Intiland Alfa Rendita (IAR)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi/ Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	21.785	26.182
- PT Inti Algoritma Perdana (IAP)	Jakarta	Infrastruktur Telekomunikasi Telecommunications infrastructure	2015	100,00	100,00	25.014	30.974
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	Jakarta	Real estat/Real estate	2017	36,63	36,63	2.377.688	1.449.346
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	Jakarta	Real estat/Real estate	-	55,00	55,00	100.344	98.642

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

Financial information of subsidiaries that have material non-controlling interests as of and for the years ended December 31, 2021 and 2020 follows:

2021			
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
MAS	45,00	30.761.340.207	(917.979.876)
GFV	25,00	23.278.949.106	19.398.152.939
SS	47,50	22.722.989.453	17.682.193.782
BKIS	25,00	7.481.103.500	(446.716.581)
IG Persada	45,00	(175.001.465)	(110.150.790)
RMF	63,37	(46.997.759.912)	(97.834.234.582)

2020			
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	748.679.480.961	8.802.012.631
MAS	45,00	31.679.320.083	(1.189.789.391)
GFV	25,00	5.255.796.167	44.123.284.066
SS	47,50	5.040.795.671	(1.076.797.220)
BKIS	25,00	7.927.820.081	(1.377.535.227)
IG Persada	45,00	(64.850.675)	34.778.103
RMF	63,37	50.836.474.670	(53.566.597.318)

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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ringkasan laporan posisi keuangan pada
tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

Summarized statements of financial position
as of December 31, 2021 and 2020 follows:

	2021						
	PSP	MAS	GFV	SS	BKIS	IG Persada	RMF
Aset lancar/Current assets	501.971.209.838	1.584.242.583	215.822.448.672	92.103.145.161	26.413.368.163	10.309.408.364	2.245.975.075.325
Aset tidak lancar/Noncurrent assets	<u>1.442.332.306.136</u>	<u>125.823.891.287</u>	<u>129.200.251.586</u>	<u>20.586.236.893</u>	<u>30.631.232.354</u>	<u>90.034.604.256</u>	<u>131.713.011.782</u>
Jumlah aset/Total assets	<u>1.944.303.515.974</u>	<u>127.408.133.870</u>	<u>345.022.700.258</u>	<u>112.689.382.054</u>	<u>57.044.600.517</u>	<u>100.344.012.620</u>	<u>2.377.688.087.107</u>
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities	78.387.838.785	11.962.208.817	144.249.355.115	63.336.987.142	1.791.652.051	23.386.093.162	2.446.203.291.133
Liabilitas jangka panjang/ Noncurrent liabilities	<u>294.211.927.698</u>	<u>47.087.391.260</u>	<u>107.657.548.724</u>	<u>15.893.980.749</u>	<u>25.328.534.496</u>	<u>77.346.811.603</u>	<u>3.352.545.148</u>
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	<u>372.599.766.483</u>	<u>59.049.600.077</u>	<u>251.906.903.839</u>	<u>79.230.967.891</u>	<u>27.120.186.547</u>	<u>100.732.904.765</u>	<u>2.449.555.836.281</u>
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ Total Equity (Capital Deficiency)	<u>1.571.703.749.491</u>	<u>68.358.533.793</u>	<u>93.115.796.419</u>	<u>33.458.414.163</u>	<u>29.924.413.970</u>	<u>(388.892.145)</u>	<u>(71.867.749.174)</u>
Teratribusikan pada/Attributable to:							
Pemilik entitas induk/ Owners of parent company	801.569.232.888	37.597.193.586	69.836.847.313	10.735.424.710	22.443.310.470	(213.890.680)	(24.869.989.262)
Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	<u>770.134.516.603</u>	<u>30.761.340.207</u>	<u>23.278.949.106</u>	<u>22.722.989.453</u>	<u>7.481.103.500</u>	<u>(175.001.465)</u>	<u>(46.997.759.912)</u>
	2020						
	PSP	MAS	GFV	SS	BKIS	IG Persada	RMF
Aset lancar/Current assets	376.794.949.339	1.215.563.812	257.146.703.153	52.416.830.420	13.470.538.798	8.848.634.760	681.547.799.312
Aset tidak lancar/Noncurrent assets	<u>1.412.420.758.337</u>	<u>124.246.581.343</u>	<u>116.587.040.476</u>	<u>35.684.658.272</u>	<u>34.136.445.711</u>	<u>89.793.104.256</u>	<u>767.797.922.433</u>
Jumlah aset/Total assets	<u>1.789.215.707.676</u>	<u>125.462.145.155</u>	<u>373.733.743.629</u>	<u>88.101.488.692</u>	<u>47.606.984.509</u>	<u>98.641.739.016</u>	<u>1.449.345.721.745</u>
Liabilitas jangka pendek/ Current liabilities	49.326.224.905	10.483.746.486	227.916.147.686	30.929.681.263	2.618.113.060	15.861.000.000	24.641.620.933
Liabilitas jangka panjang/ Noncurrent liabilities	<u>211.971.538.533</u>	<u>44.579.909.600</u>	<u>124.794.411.277</u>	<u>60.939.064.382</u>	<u>13.277.591.154</u>	<u>82.924.851.627</u>	<u>1.342.188.068.055</u>
Jumlah Liabilitas/Total Liabilities	<u>261.297.763.438</u>	<u>55.063.656.086</u>	<u>352.710.558.963</u>	<u>91.868.745.645</u>	<u>15.895.704.214</u>	<u>98.785.851.627</u>	<u>1.366.829.688.988</u>
Jumlah Ekuitas (Defisiensi Modal)/ Total Equity (Capital Deficiency)	<u>1.527.917.944.238</u>	<u>70.398.489.069</u>	<u>21.023.184.666</u>	<u>(3.767.256.953)</u>	<u>31.711.280.295</u>	<u>(144.112.611)</u>	<u>82.516.032.757</u>
Teratribusikan pada/Attributable to:							
Pemilik entitas induk/ Owners of parent company	779.238.463.277	38.719.168.986	15.767.388.499	(8.808.052.624)	23.783.460.214	(79.261.936)	31.679.558.087
Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interest	<u>748.679.480.961</u>	<u>31.679.320.083</u>	<u>5.255.796.167</u>	<u>5.040.795.671</u>	<u>7.927.820.081</u>	<u>(64.850.675)</u>	<u>50.836.474.670</u>

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain pada tahun 2021 dan 2020:

Summarized statements of profit or loss and
other comprehensive income for 2021 and
2020 follows:

	2021						
	PSP	MAS	GFV	SS	BKIS	IG Persada	RMF
Pendapatan/Revenue	<u>249.182.501.942</u>	-	<u>271.389.727.563</u>	<u>110.693.206.348</u>	<u>6.327.467.850</u>	-	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	<u>43.279.973.352</u>	<u>(2.039.955.276)</u>	<u>73.401.060.069</u>	<u>37.283.445.373</u>	<u>(1.843.110.162)</u>	<u>(248.476.645)</u>	<u>(154.663.782.059)</u>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	<u>505.831.901</u>	-	<u>4.191.551.684</u>	<u>(57.774.255)</u>	<u>56.243.837</u>	<u>3.697.111</u>	<u>280.000.128</u>
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	<u>43.785.805.253</u>	<u>(2.039.955.276)</u>	<u>77.592.611.753</u>	<u>37.225.671.118</u>	<u>(1.786.866.325)</u>	<u>(244.779.534)</u>	<u>(154.383.781.931)</u>
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	21.455.035.642	(917.979.876)	19.398.152.939	17.682.193.782	(446.716.581)	(110.150.790)	(97.834.234.582)

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2020						
	PSP	MAS	GFV	SS	BKIS	IG Persada	RMF
Pendapatan/Revenue	221.999.373.965	-	462.759.291.759	14.454.916.636	5.425.668.872	-	-
Laba (rugi) setelah pajak/ Profit (loss) after tax	16.199.382.939	(2.643.976.425)	171.444.624.298	(2.541.118.812)	(5.799.503.312)	48.619.777	(86.440.865.413)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other comprehensive income (loss)	1.763.915.622	-	5.048.511.967	274.177.298	289.362.405	28.664.896	1.912.030.353
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	17.963.298.561	(2.643.976.425)	176.493.136.265	(2.266.941.514)	(5.510.140.907)	77.284.673	(84.528.835.060)
Teratribusikan pada kepentingan non pengendali/ Attributable to non-controlling interest	8.802.012.631	(1.189.789.391)	44.123.284.066	(1.076.797.220)	(1.377.535.227)	34.778.103	(53.566.597.318)

Ringkasan informasi arus kas pada tahun 2021 dan 2020:

Summarized cash flow information for 2021 and 2020 follows:

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

	2020						
	PSP	MAS	GFV	SS	BKIS	IG Persada	RMF
Operasi/Operating	78.050.575.153	(817.308.260)	(108.884.146.302)	6.659.201.260	3.647.918.414	(224.855.176)	111.751.665.069
Investasi/Investing	4.885.578.085	9.542.685	1.682.219.782	229.478.691	(64.568.532)	12.856	22.713.339.710
Pendanaan/Financing	-	519.244.400	(65.484.183.587)	(2.485.697.403)	(3.530.511.120)	235.741.000	-
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas/ Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	82.936.153.238	(288.521.175)	(172.686.110.107)	4.402.982.548	52.838.762	10.898.680	134.465.004.779

Akuisisi Entitas Anak

PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)

Berdasarkan Akta No. 20, 21, dan 22 tanggal 14 Januari 2021, PT Jateng Industri Intiland dan PT Intiland Sejahtera, entitas-entitas anak, telah membeli saham PT Perkebunan dan Industri 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 PT Perkebunan dan Industri Segajung diatas, bukan merupakan suatu kombinasi bisnis sebagaimana diatur pada PSAK No. 22, sehingga diperlakukan sebagai akuisisi atas aset.

Acquisition of Subsidiaries

PT Perkebunan dan Industri Segajung (Segajung)

Based on Notarial Deed No. 20, 21, and 22 dated January 14, 2021, PT Jateng Industri Intiland and PT Intiland Sejahtera, subsidiaries, had acquired the shares of PT Perkebunan dan Industri 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 PT Perkebunan dan Industri Segajung did not qualify as a business combination in accordance with PSAK No. 22, thus were accounted for as acquisition of assets.

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Sinarto Dharmawan
Wakil Komisaris Utama	Lennard Ho Kian Guan
Komisaris	Jahja Asikin
Komisaris Independen	Thio Gwan Po Micky Friso Palilingan

Direksi

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

Sekretaris Perusahaan untuk tahun 2021 dan 2020 dijabat oleh Theresia Rustandi.

Pada tanggal 31 Desember 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

Pada tanggal 31 Desember 2020, susunan Komite Audit Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Komite Audit:

Ketua Komite Audit	Thio Gwan Po Micky
Anggota Komite Audit	Hariawan Pribadi Friso Palilingan

Personel manajemen kunci Grup terdiri dari Komisaris dan Direksi.

d. Board of Commissioners, Directors and Employees

The members of the management as of December 31, 2021 and 2020 based on Deed No. 119 dated July 29, 2020 from Humbert 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 2021 and 2020.

As of December 31, 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

As of December 31, 2020, 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.

Jumlah rata-rata karyawan Perusahaan (tidak diaudit) adalah 175 karyawan tahun 2021 dan 190 karyawan tahun 2020. Jumlah rata-rata karyawan Grup (tidak diaudit) adalah 1.436 karyawan tahun 2021 dan 1.478 karyawan tahun 2020.

The Company had an average total number of employees (unaudited) of 175 in 2021 and 190 in 2020. Total average number of employees of the Group (unaudited) is 1,436 in 2021 and 1,478 in 2020.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 26 April 2022. Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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, 2021 were completed and authorized for issuance on April 26, 2022 by the Company's Directors who are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.

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".

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.

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.

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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020.

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.

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.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021 are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2020.

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.

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.

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.

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.

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 mengizinkan 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 aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset 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 penyatuan 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 2021 dan 2020, kurs konversi yakni kurs tengah Bank Indonesia, yang digunakan oleh Grup adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Euro/ <i>Euro</i> (EUR)	16.127	17.330
Dolar Amerika Serikat/ <i>United States (U.S.) Dollar</i>	14.269	14.105
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar (SGD)</i>	10.534	10.644

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, 2021 and 2020, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia as follows:

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. Cash and Cash Equivalents

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.

All other assets are classified as non-current.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

A liability is current when it is:

- 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.

- 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.

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 dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

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. Bank dan Deposito Berjangka

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

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. Instrumen Keuangan

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

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.

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:

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) Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan; dan
- (b) Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

- (a) The Group's business model for managing the financial assets; and
- (b) The contractual cash flow characteristics of the financial assets.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020, 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

As of December 31, 2021 and 2020, 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, 2021 and 2020, 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

- (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 2021 dan 2020, 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 2021 dan 2020, kategori ini meliputi investasi Grup pada aset keuangan seperti yang disajikan dalam Catatan 5.

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.

- (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, 2021 and 2020, 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, 2021 and 2020, the Group's investments in financial assets as disclosed in Note 5 is classified under this category.

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.

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 2021 dan 2020, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kategori ini meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang bank jangka panjang, dan utang obligasi yang dimiliki oleh Grup.

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, 2021 and 2020, 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.

As of December 31, 2021 and 2020, the Group's short-term bank loans, trade accounts payable, other accounts payable, accrued expenses, long-term bank loans, and bonds payable are included in this category.

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

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

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

At each reporting date, the Company assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

(1) Aset Keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari aset keuangan atau kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya 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
- 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.

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. 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.

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.

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 kuotasian (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.

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.

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. 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.

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 aset 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.

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.

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.

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

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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. 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.

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

n. Tanah Belum Dikembangkan

Tanah 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.

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.

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. 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.

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 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.

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.

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.

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.

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:

	<u>Tahun/Years</u>	
Bangunan dan prasarana	5 - 20	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	5 - 10	Leasehold improvements
Sarana gedung	10	Building improvements
Mesin dan peralatan	4 - 10	Machinery and equipment
Prasarana golf	5	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	4 - 8	Fitness center equipment
Kendaraan	5 - 8	Vehicles
Peralatan kantor	4 - 5	Office equipment
Perabot kantor	4 - 5	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4 - 5	Canteen equipment

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.

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:

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.

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.

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

Grup menerapkan PSAK No. 73 yang mensyaratkan pengakuan liabilitas sewa sehubungan dengan sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai 'sewa operasi'.

Sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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.

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

The Group has applied PSAK No. 73, which set the requirement for the recognition of lease liabilities in relation to leases which had been previously classified as operating lease'.

As lessee

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

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal awal dimulainya kontrak atau pada tanggal penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa. Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan.

Aset hak-guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa sewa.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.

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

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
 1. The Group has the right to operate the asset;
 2. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use assets are initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date.

The right-of-use assets are subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;
- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak-guna atau akhir masa 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.

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

- fixed payments, including in-substance fixed payments;
- variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;
- amounts expected to be payable under a residual value guarantee;
- the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and
- penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.

If the lease transfers ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use assets reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use assets from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use assets or the end of the lease term.

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.

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 pendasar. 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 pendasar.

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.

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.

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.

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.

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.

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. 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.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

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. 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. 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 margin.
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:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. 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.

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.

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.

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.

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 kualifikasian.

w. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi, atau pembuatan aset kualifikasian 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 kualifikasian, 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 kualifikasian dihentikan, Grup menghentikan kapitalisasi biaya pinjaman selama periode yang diperpanjang tersebut.

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. 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.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian 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.

Pada tanggal 2 Februari 2021, Pemerintah mengundang 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.

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

The Groups 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.

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 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. 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 direviu 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.

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 Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba 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.

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.

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 Per Share

Basic earnings per share are computed by dividing the profit 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.

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.

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 penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non-penyesuaian), 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.

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. 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.

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 aktivitas ekonomi entitas-entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

- 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.

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.

- 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. Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan	d. Classification of Financial Assets and Financial Liabilities
<p>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.</p>	<p>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.</p>
e. Aset Keuangan yang Tidak Memiliki Kuotasi Harga di Pasar Aktif	e. Financial Assets Not Quoted in Active Market
<p>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.</p> <p>Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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.</p>	<p>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.</p> <p>As of December 31, 2021 and 2020, the Group management decided to measure the investment 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 fair value.</p>
f. Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	f. Allowance for Impairment
<p>Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, 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 (<i>forward-looking</i>), yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan.</p>	<p>At each consolidation statement of financial position reporting date, the Group shall assess whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group shall use the change in the risk of a default over the expected life of the financial instrument. To make that assessment, the Group shall compare 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.</p>

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.

The Group shall measure 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 shall measure 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.

Nilai tercatat aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

The carrying values of the Group's financial assets at amortized cost as of December 31, 2021 and 2020 follows:

	2021	2020	
Kas dan setara kas	1.753.785.483.563	1.121.707.999.968	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	281.243.732.946	341.026.169.321	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	48.467.601.293	20.486.013.806	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	406.735.980.631	303.032.065.165	Other financial assets
Piutang pihak berelasi non - usaha	540.374.600	492.377.118	Due from related parties
Jumlah	<u>2.490.773.173.033</u>	<u>1.786.744.625.378</u>	Total

g. Sewa

g. Leases

Grup Sebagai Pesewa

Group as Lessor

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.

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.

Grup Sebagai Penyewa

Group as Lessee

Grup telah menandatangani sejumlah perjanjian sewa kendaraan. Grup menentukan bahwa sewa tersebut memenuhi kriteria pengakuan dan pengukuran aset hak-guna dan liabilitas sewa sesuai dengan PSAK No. 73, Sewa.

The Group has entered into commercial vehicle leases. The Group has determined that those leases meet the criteria for recognition and measurement of right-to-use assets and lease liabilities in accordance with PSAK No. 73, Leases.

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. 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 tanggungan 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.

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 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 Grup and the customer at contract inception.

i. 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. 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.

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 ditelaah 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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Properti investasi	1.614.895.976.677	1.569.980.123.688	Investment properties
Aset tetap	238.104.394.639	213.381.623.567	Property and equipment
Jumlah	<u>1.853.000.371.316</u>	<u>1.783.361.747.255</u>	Total

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.

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, 2021 and 2020 follows:

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.

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 2021 dan 2020. Unit Penghasil Kas (UPK), dimana telah diuji penurunan nilai, disajikan dalam Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian.

d. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

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 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Investasi entitas asosiasi dan ventura bersama	308.859.045.330	334.043.961.764	Investments in associates and joint ventures
Properti investasi	1.614.895.976.677	1.569.980.123.688	Investment properties
Aset tetap	238.104.394.639	213.381.623.567	Property and equipment
Tanah yang belum dikembangkan	<u>3.840.551.215.469</u>	<u>3.888.107.493.665</u>	Land for development
Jumlah	<u>6.002.410.632.115</u>	<u>6.005.513.202.684</u>	Total

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.

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 this 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 2021 and 2020. 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, 2021 and 2020 follows:

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 2021 dan 2020, liabilitas imbalan kerja jangka panjang masing-masing sebesar Rp 121.944.296.375 dan Rp 124.446.587.037 (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 2021 dan 2020, 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, 2021 and 2020, long-term employee benefits liability amounted to Rp 121,944,296,375 and Rp 124,446,587,037, 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, 2021 and 2020, 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2021	2020	
Kas	896.855.770	1.366.755.770	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	203.930.716.410	110.045.128.642	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	167.089.382.278	61.199.063.894	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	105.430.064.648	36.497.642.770	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	18.976.439.602	56.187.542.100	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	13.191.427.777	12.151.476.415	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.545.073.177	2.975.882.913	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	11.121.253.660	5.771.484.072	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	10.430.958.646	4.419.380.206	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	6.252.260.400	5.586.968.889	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.616.312.343	2.782.525.332	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Jasa Jakarta	3.157.885.654	5.090.248.817	PT Bank Jasa Jakarta
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.019.260.634	906.122.745	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.995.624.591	1.575.278.867	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	1.667.432.168	793.776.300	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.087.067.587	1.046.157.028	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	821.207.343	701.814.776	PT Bank Victoria International Tbk
Bank of China	515.748.970	1.457.203.274	Bank of China
PT Bank MNC Internasional Tbk	195.253.332	651.888.247	PT Bank MNC Internasional Tbk
Lain-lain (di bawah Rp 500.000.000)	1.589.481.331	1.334.021.323	Others (each below Rp 500,000,000)
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank CTBC Indonesia	1.324.494.884	1.308.657.750	PT Bank CTBC Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	728.145.583	721.469.286	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	588.964.660	581.730.247	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	477.004.053	473.694.543	PT Bank Central Asia Tbk
Deposito berjangka			Time deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	416.988.656.123	395.694.865.836	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	412.614.757.379	207.883.313.335	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	273.997.103.336	154.604.178.283	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank QNB Kesawan Tbk	30.796.134.640	29.779.144.048	PT Bank QNB Kesawan Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	24.384.530.289	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	17.789.315.557	17.162.559.161	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata Tbk	2.276.000.000	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.800.600.000	472.874.361	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	62.000.438	62.000.438	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat (Catatan 49)			U.S. Dollar (Note 49)
PT Bank CTBC Indonesia	428.070.300	423.150.300	PT Bank CTBC Indonesia
Jumlah	<u>1.753.785.483.563</u>	<u>1.121.707.999.968</u>	Total
Suku bunga deposito berjangka per tahun			Interest rates per annum on time deposits
Rupiah	2,35%-6,75%	3,25% - 7,50%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	0,4% - 1,00%	1,00% - 2,00%	U.S. Dollar

**5. Investasi Aset Keuangan pada Nilai Wajar
Melalui Laba Rugi**

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

	2021	2020	
Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi			FVPL
Reksadana			Mutual fund
Bahana Liquid USD	57.911.274.645	57.245.674.927	Bahana Liquid USD
Keuntungan yang belum direalisasi atas kenaikan nilai wajar	1.098.798.385	944.642.563	Unrealized gain on increase in value of financial assets at FVPL
Jumlah	<u>59.010.073.030</u>	<u>58.190.317.490</u>	Total

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

This represents investment of RMF, a subsidiary,
in Bahana Liquid USD mutual funds.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, jumlah unit penyertaan pada reksadana tersebut masing-masing sebesar 4.602.583 unit, dengan Nilai Aset Bersih keseluruhan unit penyertaan reksadana tersebut masing-masing sebesar Rp 59.010.073.030 dan Rp 58.190.317.490.

As of December 31, 2021 and 2020, the investment in mutual fund has 4,602,583 units, respectively and the Net Asset Value of this investment amounted to Rp 59,010,073,030 and Rp 58,190,317,490, respectively.

Pada tahun 2021 dan 2020, RMF mencatat keuntungan yang belum direalisasi dari perubahan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 144.038.177 dan Rp 326.090.520 yang dicatat pada akun "Keuntungan dari perubahan nilai wajar investasi yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi" dan masing-masing sebesar Rp 10.117.645 dan Rp 1.860.424 yang dicatat pada akun "Keuntungan kurs mata uang asing - bersih" pada laba rugi.

In 2021 and 2020, RMF recognized unrealized gain on change in fair value amounting to Rp 144,038,177 and Rp 326,090,520, respectively, which is recorded as "Gain on change in fair value of investments at fair value through profit and loss" and amounting to Rp 10,117,645 and Rp 1,860,424, respectively, which is recorded as "Gain on foreign exchange - net" in profit or loss.

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

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

	2021	2020	
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 Mitradaya	160.000.000	160.000.000	PT Spinindo Mitradaya
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 Intiwhiz International	500	500	PT Intiwhiz International
PT Intiland Estrella	500	500	PT Intiland Estrella
PT Estrella Satu Indonesia	500	500	PT Estrella Satu Indonesia
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 Tigapuluh Indonesia	500	500	PT Estrella Tigapuluh Indonesia
Jumlah	<u>27.015.754.500</u>	<u>27.015.754.500</u>	Total

Pada tanggal 23 Desember 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), entitas anak, telah menjual seluruh kepemilikannya di PT Kuripan Raya kepada pihak ketiga, dengan harga sebesar Rp 9.000.000.000. Atas transaksi ini, ISER mengakui keuntungan penjualan sebesar Rp 349.668.769 yang dicatat sebagai "Keuntungan penjualan investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain" pada laba rugi tahun 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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.

On December 23, 2020, PT Intisarana Ekaraya (ISER), a subsidiary, sold all its ownership interest in PT Kuripan Raya to third party, for a selling price of Rp 9,000,000,000. For this transaction, ISER recognized gain from sale of investment amounting to Rp 349,668,769 which was recognized as a "Gain on sale of investment in financial asset at fair value through other comprehensive income" in the 2020 profit or loss.

As of December 31, 2021 and 2020, 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

	2021	2020
a. Berdasarkan Segmen Usaha		
Penjualan		
Perumahan		
Pihak berelasi	180.669.600.000	180.669.600.000
Pihak ketiga	21.556.565.460	29.078.097.777
<i>High rise</i>	18.708.475.650	94.275.792.955
Kawasan industri	10.685.305.047	10.504.274.277
Jumlah	<u>231.619.946.157</u>	<u>314.527.765.009</u>
Pendapatan usaha		
Perkantoran	21.127.972.456	17.792.236.579
Fasilitas	34.787.324.223	16.525.674.431
Kawasan industri	451.990.377	509.222.433
Lain-lain	-	200.340.000
Jumlah	<u>56.367.287.056</u>	<u>35.027.473.443</u>
Jumlah	287.987.233.213	349.555.238.452
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>(6.743.500.267)</u>	<u>(8.529.069.131)</u>
Bersih	<u>281.243.732.946</u>	<u>341.026.169.321</u>
Piutang usaha - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:		
Aset lancar	261.433.741.169	146.443.314.905
Aset tidak lancar	<u>19.809.991.777</u>	<u>194.582.854.416</u>
Jumlah	<u>281.243.732.946</u>	<u>341.026.169.321</u>

7. Trade Accounts Receivable

	2021	2020
a. By Business Segments		
Sales		
Houses and land		
Related party		
Third parties		
High rise		
Industrial estate		
Subtotal		
Operating revenues		
Offices		
Facilities		
Industrial estate		
Others		
Subtotal		
Total		
Allowance for impairment		
Net		
Trade receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:		
Current assets		
Noncurrent assets		
Total		

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2021	2020	
b. Berdasarkan umur			b. By Age
Belum jatuh tempo	234.642.217.019	291.383.442.039	Not past due
Jatuh tempo:			Past due
1 - 30 hari	19.584.706.060	16.235.008.147	1 - 30 days
31 - 60 hari	2.785.418.625	3.519.045.298	31 - 60 days
61 - 90 hari	1.513.484.833	1.995.595.005	61 - 90 days
91 - 120 hari	8.612.306.713	11.047.107.798	91 - 120 days
> 120 hari	20.849.099.963	25.375.040.165	More than 120 days
Jumlah	287.987.233.213	349.555.238.452	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(6.743.500.267)	(8.529.069.131)	Allowance for impairment
Jumlah - Bersih	281.243.732.946	341.026.169.321	Total - Net

Perubahan dalam cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment follows:

	2021	2020	
Saldo awal	8.529.069.131	2.365.991.046	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 71 (Catatan 56)	-	4.827.232.531	Impact of adoption PSAK No. 71 (Note 56)
Penambahan	453.466.000	3.701.836.600	Additions
Pemulihan	(2.239.034.864)	(2.365.991.046)	Recovery
Saldo Akhir	6.743.500.267	8.529.069.131	Ending balances

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

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.

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2021 and 2020, they believe that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses from uncollectible accounts.

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

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

8. Piutang Lain-Lain

	2021	2020
Pihak ketiga:		
Reco Promenade Private, Ltd	33.399.986.643	-
PT Starlight Nusa Property	6.575.090.931	-
PT Sinergi Sukses Bersama	4.875.000.000	-
Karyawan	828.481.270	184.355.381
PT Wework Services International	-	17.087.640.278
Lain-lain	2.902.827.197	3.214.018.147
Jumlah	48.581.386.041	20.486.013.806
Cadangan kerugian penurunan nilai	(113.784.748)	-
Jumlah	48.467.601.293	20.486.013.806
Piutang lain-lain - disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:		
Aset lancar	15.181.399.398	19.832.379.236
Aset tidak lancar	33.286.201.895	653.634.570
Jumlah	48.467.601.293	20.486.013.806

8. Other Accounts Receivable

Third parties:
Reco Promenade Private, Ltd
PT Starlight Nusa Property
PT Sinergi Sukses Bersama
Employees
PT Wework Services International
Others
Total
Allowance for impairment
Total
Other receivables - presented in the consolidated statements of financial position under:
Current assets
Noncurrent assets
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.

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.

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.

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.

PT Sinergi Sukses Bersama (SSB)

Piutang dari SSB, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan pemberian pembiayaan operasional kepada pemegang saham. Piutang ini tidak dikenakan bunga serta tidak ditentukan jangka waktu pengembaliannya.

PT Wework Services International (WSI)

Piutang dari WSI, pihak ketiga, merupakan piutang sehubungan dengan perjanjian pinjaman tanggal 20 Juni 2019 antara WSI dengan PT Putra Sinar Persaja (PSP), entitas anak, dimana PSP akan memberikan pembiayaan untuk pekerjaan renovasi kantor dan pengadaan aset WSI sehubungan dengan ruangan yang disewa oleh WSI di Gedung perkantoran South Quarter milik PSP dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 10 tahun dimulai pada 17 Oktober 2019 sampai dengan 17 Juli 2029. Seluruh piutang ini telah dilunasi pada tanggal 22 Januari 2021.

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

Berdasarkan evaluasi manajemen terhadap kolektibilitas saldo masing-masing piutang pada tanggal 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang tersebut dapat ditagih sehingga cadangan kerugian penurunan nilai tidak diperlukan.

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

PT Sinergi Sukses Bersama (SSB)

Receivable from SSB, a third party, represents the receivable in relation to providing operational financing to shareholders. This is non-interest bearing and has no definite repayment schedule.

PT Wework Services International (WSI)

Receivable from WSI, a third party, represents the receivable in relation to the loan agreement dated June 20, 2019 between WSI and PT Putra Sinar Permaja (PSP), a subsidiary, which PSP will provide financing for office renovation work and procurement of WSI assets in connection with the office rented by WSI in the PSP's South Quarter office building with a maximum loan of Rp 25,000,000,000 with a tenor of 10 years starting on October 17, 2019 until July 17, 2029. All these receivables had been fully paid on January 22, 2021.

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

Based on management's evaluation of the collectibility of the individual receivable account as of December 31, 2020 they believe that allowance for impairment is not necessary since all of such receivables are collectible.

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

9. Persediaan

9. Inventories

	2021	2020	
Tanah yang sedang dikembangkan			Land under development
Jakarta	1.842.608.906.191	1.445.753.873.805	Jakarta
Surabaya	1.229.212.337.685	1.372.538.858.303	Surabaya
Bangunan dalam konstruksi			Buildings under construction
Jakarta	1.832.995.115.295	1.295.493.427.347	Jakarta
Surabaya	36.555.977.055	197.672.776.284	Surabaya
Bangunan yang siap dijual			Ready-for-sale buildings
Jakarta	12.140.414.918	36.298.621.299	Jakarta
Surabaya	1.083.703.975.275	1.182.910.790.163	Surabaya
Apartemen yang siap dijual			Ready-for-sale apartments
Jakarta	323.818.561.038	417.280.285.291	Jakarta
Surabaya	247.875.063.022	421.396.639.898	Surabaya
Sub-jumlah	<u>6.608.910.350.479</u>	<u>6.369.345.272.390</u>	Sub-total
Persediaan - golf	886.861.391	1.004.808.253	Golf supplies
Persediaan - tempat rekreasi dan restoran	42.438.222	405.006.481	Recreation and restaurant supplies
Persediaan - lain-lain	<u>642.361.598</u>	<u>586.545.812</u>	Others supplies
Sub-jumlah	<u>1.571.661.211</u>	<u>1.996.360.546</u>	Sub-total
Jumlah	<u>6.610.482.011.690</u>	<u>6.371.341.632.936</u>	Total
			Presented in the consolidated
Disajikan dalam laporan posisi			statements of financial
keuangan konsolidasian sebagai:			position under:
Aset lancar	3.964.701.874.899	2.427.979.005.860	Current assets
Aset tidak lancar	<u>2.645.780.136.791</u>	<u>3.943.362.627.076</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>6.610.482.011.690</u>	<u>6.371.341.632.936</u>	Total

Mutasi persediaan tanah yang sedang dikembangkan sebagai berikut:

Movements in land under development follows:

	2021	2020	
Saldo awal	2.818.292.732.108	2.882.584.961.331	Beginning balance
Penambahan	752.412.969.227	236.372.723.829	Additions
Pengurangan	(446.643.597.310)	(116.774.113.573)	Deductions
Reklasifikasi	<u>(52.240.860.149)</u>	<u>(183.890.839.479)</u>	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.071.821.243.876</u>	<u>2.818.292.732.108</u>	Ending balance

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah reklasifikasi 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).

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).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Termasuk dalam tanah yang sedang dikembangkan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah reklasifikasi dari tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp 11.215.099.241 (Catatan 14). Sedangkan tanah yang sedang dikembangkan dengan nilai tercatat sebesar Rp 195.105.938.720 direklasifikasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi.

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:

	2021	2020	
Saldo awal	1.493.166.203.631	1.155.753.931.675	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 56)	-	1.145.435.957.676	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 56)
Penambahan	695.905.915.254	550.115.785.391	Additions
Pengurangan	(315.309.506.203)	(106.358.457.279)	Deductions
Reklasifikasi	(4.211.520.332)	(1.251.781.013.832)	Reclassifications
Saldo akhir	<u>1.869.551.092.350</u>	<u>1.493.166.203.631</u>	Ending balance

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

Pada tahun 2020, bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 24.190.784.825 dan Rp 195.105.938.720 direklasifikasi dari tanah belum dikembangkan (Catatan 14) dan persediaan tanah yang sedang dikembangkan. Sedangkan bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi ke persediaan bangunan dan apartemen yang siap dijual.

Bangunan dalam konstruksi merupakan proyek Pinang Residence, 57 Promenade, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, SQ Res - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, dan Graha Natura, Tierra SOHO - Surabaya.

Persentase akumulasi nilai tercatat bangunan dalam konstruksi terhadap nilai kontrak adalah sebesar 4% - 99% dan 8% - 99%, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Estimasi penyelesaian unit bangunan dalam konstruksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah pada tahun 2022 - 2023. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat hambatan dalam kelanjutan penyelesaian proyek-proyek tersebut.

Land under development as of December 31, 2020 includes land with carrying amount of Rp 11,215,099,241 which was reclassified from the land for development (Note 14). While the land under development with carrying amount of Rp 195,105,938,720 was reclassified to buildings under construction.

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

In 2020, buildings under construction amounting to Rp 24,190,784,825 and Rp 195,105,938,720 were reclassified from land for development (Note 14) and land under development, respectively. While the buildings under construction with carrying amount of Rp 1,471,077,737,377 was reclassified to ready-for-sale buildings and apartments.

Buildings under construction represent projects in Pinang Residence, 57 Promenade, South Grove, Serenia Hills, Aeropolis, 1Park Homes, Regatta, Griya Semanan, SQ Res - Jakarta, Puri Permata Indah - Pacitan, Talaga Bestari, Magnolia Residence - Tangerang, and Graha Natura, Tierra SOHO - Surabaya.

Percentages of accumulated costs of buildings under construction to the total contract value is 4% - 99% and 8% - 99% as of December 31, 2021 and 2020, respectively.

Building units under construction as of December 31, 2021 are expected to be completed in 2022 - 2023. 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

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

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

	2021	2020	
Saldo awal	2.057.886.336.651	1.338.952.971.968	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 56)	-	152.515.030.271	Impact of adoption of PSAK No. 72 (Note 56)
Penambahan	20.479.155.066	104.798.284.003	Additions
Pengurangan	(341.775.824.470)	(1.009.457.686.968)	Deductions
Reklasifikasi	(69.051.652.994)	1.471.077.737.377	Reclassification
Saldo akhir	<u>1.667.538.014.253</u>	<u>2.057.886.336.651</u>	Ending balance

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).

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).

Pada tahun 2020, bangunan dan apartemen siap dijual dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 1.471.077.737.377 direklasifikasi dari persediaan bangunan dalam konstruksi.

In 2020, ready-for-sale buildings and apartments amounting to Rp 1,471,077,737,377 was reclassified from buildings under construction.

Jumlah persediaan yang pengikatan jual belinya telah berlaku namun penjualannya belum diakui untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 1.848.277.848.300 atau 28% dan Rp 1.331.873.279.299 atau 21% dari jumlah nilai persediaan.

Inventories that already have effective sales and purchase agreements but have not been recognized as sales for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounted to Rp 1,848,277,848,300 or 28% and Rp 1,331,873,279,299 or 21% of the total inventories, respectively.

Beban bunga yang dikapitalisasi ke tanah yang sedang dikembangkan masing-masing sebesar Rp 132.018.413.601 dan Rp 111.016.721.467 pada tahun 2021 dan 2020, sedangkan beban bunga yang dikapitalisasi ke bangunan dalam konstruksi masing-masing sebesar Rp 4.258.635.770 dan Rp 12.549.356.178 pada tahun 2021 dan 2020.

Interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 132,018,413,601 and Rp 111,016,721,467 in 2021 and 2020, respectively, while interest expense capitalized to building under construction amounted to Rp 4,258,635,770 and Rp 12,549,356,178 in 2021 and 2020, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh persediaan yang dimiliki adalah atas nama Grup.

As of December 31, 2021 and 2020, 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sebagian persediaan Grup masing-masing sebesar Rp 2.776.073.889.603 dan Rp 1.722.606.047.676 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 Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, pihak-pihak ketiga, terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 8.295.557.773.529 dan Rp 4.963.797.859.578. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian aset yang dipertanggungjawabkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat dari persediaan tidak melebihi nilai realisasi bersihnya.

As of December 31, 2021 and 2020, portion of inventories owned by Group amounting to Rp 2,776,073,889,603 and Rp 1,722,606,047,676, 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 Sampo Japan Nipponkoa Indonesia, third parties, against fire and other possible risks for Rp 8,295,557,773,529 and Rp 4,963,797,859,578, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the carrying values of inventories do not exceed the net realizable values.

10. Uang Muka

	2021	2020	
Proyek reklamasi (Catatan 46.b)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation project (Note 46.b)
Pembelian tanah	29.792.753.022	27.996.768.742	Purchases of land
Investasi saham	61.176.057.691	243.842.636.647	Stock investment
Lain-lain	62.592.379.781	89.468.934.210	Others
Jumlah	<u>702.094.797.424</u>	<u>909.841.946.529</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	138.209.123.142	318.859.304.380	Current assets
Aset tidak lancar	<u>563.885.674.282</u>	<u>590.982.642.149</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>702.094.797.424</u>	<u>909.841.946.529</u>	Total

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 2021 dan 2020, 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 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).

10. Advances

	2021	2020	
Proyek reklamasi (Catatan 46.b)	548.533.606.930	548.533.606.930	Reclamation project (Note 46.b)
Pembelian tanah	29.792.753.022	27.996.768.742	Purchases of land
Investasi saham	61.176.057.691	243.842.636.647	Stock investment
Lain-lain	62.592.379.781	89.468.934.210	Others
Jumlah	<u>702.094.797.424</u>	<u>909.841.946.529</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	138.209.123.142	318.859.304.380	Current assets
Aset tidak lancar	<u>563.885.674.282</u>	<u>590.982.642.149</u>	Noncurrent assets
Jumlah	<u>702.094.797.424</u>	<u>909.841.946.529</u>	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 and 2020, 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, 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).

Pada tanggal 31 Desember 2020, uang muka investasi saham merupakan uang muka untuk investasi saham di PT Perkebunan dan Industri Segajung, PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, dan PT Graha Abdael Sukses (Catatan 45).

As of December 31, 2020, advances for stock investments represent advanced payments for stock investments in PT Perkebunan dan Industri Segajung, PT Intiland Infinita, PT Inti Menara Jaya, and PT Graha Abdael Sukses (Note 45).

11. Pajak Dibayar Dimuka

	2021	2020	
Pajak penghasilan			Income tax
Pasal 21	648.697	18.093.247	Article 21
Pasal 23	-	573.738	Article 23
Pajak penghasilan final	93.783.358.725	79.157.671.201	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	87.695.152.444	89.882.684.017	Value added tax
Jumlah	<u>181.479.159.866</u>	<u>169.059.022.203</u>	Total

11. Prepaid Taxes

12. Biaya Dibayar Dimuka

	2021	2020	
Asuransi	1.203.502.783	1.214.149.240	Insurance
Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan	11.911.824.917	1.212.227.346	Cost to obtain contract with customers
Sewa	217.789.300	268.506.755	Rental
Lain-lain	49.798.158	6.895.473	Others
Jumlah	<u>13.382.915.158</u>	<u>2.701.778.814</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Aset lancar	7.971.142.579	2.009.077.473	Current assets
Aset tidak lancar	5.411.772.579	692.701.341	Noncurrent assets
Jumlah	<u>13.382.915.158</u>	<u>2.701.778.814</u>	Total

12. Prepaid Expenses

Beban untuk memperoleh kontrak dengan pelanggan merupakan biaya komisi penjualan. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Pada tahun 2021, amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebesar Rp 4.499.579.291 dicatat sebagai bagian dari beban penjualan (Catatan 38).

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. In 2021, amortization of cost to obtain contract with customers amounting to Rp 4,499,579,291 is recorded as part of selling expenses (Note 38).

Biaya dibayar dimuka lainnya akan diamortisasi sesuai dengan periode kontrak dengan masa manfaat rata-rata selama 2022 sampai dengan 2023.

Others prepaid expenses are amortized over the period of its related contract with term between from 2022 to 2023.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

13. Aset Keuangan Lainnya

13. Other Financial Assets

	2021	2020	
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	89.669.114.164	61.705.707.278	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	25.026.188.949	22.574.932.833	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	8.618.619.106	8.689.147.787	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.881.190.805	4.936.538.532	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank BNI Syariah	2.950.318.840	2.950.318.840	PT Bank BNI Syariah
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.938.963.143	6.724.256.460	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	1.858.850.000	2.806.050.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	763.368.500	763.968.500	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	663.002.938	663.122.938	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	352.326.172	352.618.373	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	229.466.292	229.466.292	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	174.520.584	174.271.812	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank DKI	3.703.204	3.883.204	PT Bank DKI
Jumlah - bank	<u>138.129.632.697</u>	<u>112.574.282.849</u>	Total - cash in banks
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	60.569.335.627	49.736.937.567	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	24.063.069.426	24.527.078.563	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	18.069.586.538	17.794.284.261	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12.914.439.884	16.587.013.837	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.544.640.183	12.411.885.256	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.212.782.253	4.641.449.853	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	3.704.099.891	3.623.161.696	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Syariah Mandiri	3.317.966.446	3.099.972.300	PT Bank Syariah Mandiri
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	2.429.479.056	2.429.479.056	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.010.530.895	2.056.364.487	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	1.497.966.720	3.127.565.855	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.032.267.416	973.154.296	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	550.573.561	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	<u>148.916.737.896</u>	<u>141.008.347.027</u>	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan lancar lainnya	<u>287.046.370.593</u>	<u>253.582.629.876</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	32.217.727.437	5.461.045.762	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	12.335.503.855	1.169.174.766	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	5.995.085.053	5.939.660.730	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.585.190.143	4.392.767.933	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DKI	820.652.282	817.376.976	PT Bank DKI
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	468.292.628	90.000.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	61.500.000	61.500.000	PT Bank Muamalat Indonesia
Jumlah - bank	<u>56.483.951.398</u>	<u>17.931.526.167</u>	Total - cash in banks

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	2021	2020	
Aset keuangan tidak lancar lainnya:			Other non-current financial assets:
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya - pihak ketiga			Restricted time deposits - third parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	23.843.211.358	3.443.501.754	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	16.372.335.887	21.740.299.275	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.359.378.250	3.008.707.382	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.355.106.925	-	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2.016.598.280	1.959.893.701	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.487.820.930	-	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	980.000.000	-	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	771.907.010	256.207.010	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	19.300.000	1.109.300.000	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah - deposito berjangka	<u>63.205.658.640</u>	<u>31.517.909.122</u>	Total - time deposits
Jumlah aset keuangan tidak lancar lainnya	<u>119.689.610.038</u>	<u>49.449.435.289</u>	Total other non-current financial assets
Suku bunga deposito berjangka per tahun	2,50% - 3,75%	3,25% - 7,50%	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.

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

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

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	2021		2020		Location
	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	Luas Tanah/ Land Area m2	Jumlah/Total	
Tangerang, Banten	2.792.576	741.841.775.897	3.926.626	1.168.394.870.064	Tangerang, Banten
Maja, Banten	10.686.770	548.241.072.004	10.686.770	548.241.072.004	Maja, Banten
Graha Famili, Surabaya	84.854	503.048.400.351	84.854	502.737.400.351	Graha Famili, Surabaya
Dharmo Harapan, Surabaya	41.042	379.780.191.123	-	-	Dharmo Harapan, Surabaya
Serang	869.196	262.663.050.409	869.196	262.663.050.409	Serang
Kebon Melati, Jakarta	24.736	246.382.437.805	24.736	245.450.918.430	Kebon Melati, Jakarta
Pantai Mutiara	10.603	210.259.545.567	10.603	210.159.545.567	Pantai Mutiara
TB Simatupang	13.329	201.054.572.795	13.329	200.893.689.635	TB Simatupang
Lontar	237.816	175.707.583.059	239.216	173.185.303.632	Lontar
Pondok Pinang	28.377	156.878.001.832	31.662	171.655.247.648	Pondok Pinang
Gandaria, Jakarta	36.222	72.341.667.611	36.222	72.376.667.611	Gandaria, Jakarta
Talaga Bestari, Cikupa	762.125	69.793.206.048	761.837	63.605.325.742	Talaga Bestari, Cikupa
Serenia Hills	13.622	68.035.571.263	14.192	68.035.571.263	Serenia Hills
Jombang	1.425.252	61.487.432.971	1.361.756	58.545.780.182	Jombang
Pantai Timur, Surabaya	473.811	55.160.915.626	473.811	55.055.915.626	Pantai Timur, Surabaya
Ploso	1.144.485	43.213.859.395	1.127.946	42.445.203.788	Ploso
Jajar Tunggal	48.704	23.041.202.103	48.704	23.041.202.103	Jajar Tunggal
Bukit Sampe, Trawas	317.755	7.870.482.399	317.755	7.870.482.399	Bukit Sampe, Trawas
Wiyung	9.965	6.230.218.145	9.965	6.230.218.145	Wiyung
Embong Gayam	741	3.237.658.877	741	3.237.658.877	Embong Gayam
Bukit Pencu, Surabaya	329.628	2.540.190.770	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>19.445.444</u>	<u>3.840.551.215.469</u>	<u>20.463.384</u>	<u>3.888.107.493.665</u>	Total

Mutasi tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Saldo awal	3.888.107.493.665	3.923.151.645.190	Beginning balance
Penambahan	21.773.744.070	24.820.822.142	Additions
Pengurangan	(19.081.323.810)	(24.459.089.601)	Deductions
Reklasifikasi	(50.248.698.456)	(35.405.884.066)	Reclassification
Saldo akhir	<u>3.840.551.215.469</u>	<u>3.888.107.493.665</u>	Ending balance

Movements in land for development:

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).

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

Pada tahun 2020, tanah yang belum dikembangkan dengan nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 11.215.099.241 dan Rp 24.190.784.825 direklasifikasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam konstruksi (Catatan 9).

In 2020, land for development amounting to Rp 11,215,099,241 and Rp 24,190,784,825 were reclassified to land under development and buildings under construction, respectively (Note 9).

Tanah yang belum dikembangkan seluas 655.565 m² dan 590.958 m² dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang tertentu, utang obligasi, dan utang lain-lain masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (Catatan 21, 22 dan 24).

Land for development measuring 655,565 square meters and 590,958 square meters as of December 31, 2021 and 2020, respectively, are used as collateral for certain short-term and long-term bank loans, bonds payable, and other accounts payable (Notes 21, 22 and 24).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, luas tanah yang belum dikembangkan masing-masing sebesar 10,43% dan 9,52% tercatat atas nama Grup, sedangkan masing-masing sebesar 89,57% dan 90,48%, tercatat atas nama pihak ketiga dalam sertifikat tanah. Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak terdapat masalah dengan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

As of December 31, 2021 and 2020, the land titles on these land for development representing 10.43% and 9.52%, respectively, are under the Group's name, while, 89.57% and 90.48%, 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.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tersebut.

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

15. Piutang Pihak Berelasi Non-Usaha

	2021	2020
Piutang pihak berelasi non-usaha		
PT Inti Menara Jaya	540.374.600	86.374.600
PT Hotel Taman Harapan Indah	-	406.002.518
Jumlah	<u>540.374.600</u>	<u>492.377.118</u>

15. Due from Related Parties- Non-Trade

Due from related parties
PT Inti Menara Jaya
PT Hotel Taman Harapan Indah
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Piutang dari pihak berelasi tersebut di atas terutama timbul dari biaya Grup yang dibayarkan terlebih dahulu oleh pihak berelasi 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.

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 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.

16. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

	2021	2020	
Investasi pada entitas asosiasi	273.060.308.494	295.482.874.914	Investments in associates
Investasi pada ventura bersama	35.798.736.836	38.561.086.850	Investments in a joint venture
Jumlah	<u>308.859.045.330</u>	<u>334.043.961.764</u>	Total

16. Investments in Associates and Joint Venture

Details of the Group's investment in associates and joint venture follows:

a. Entitas Asosiasi

Investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31	
		2021	2020	2021	2020
		%	%		
Investasi Saham					
Metode Ekuitas					
Biaya perolehan					
PT Intiland Infinita	Jakarta Hotel/Hotel	30,00	30,00	45.240.717.876	45.240.717.876
PT Hotel Taman Harapan Indah	Jakarta Hotel/Hotel	50,00	50,00	40.000.000.000	40.000.000.000
PT Mahkota Kemayoran Realty	Jakarta Real estate/Real estate	40,00	40,00	103.200.000.000	103.200.000.000
PT Adhivaladika Agung	Jakarta Real estate/Real estate	20,00	20,00	22.748.954.047	22.748.954.047
	Penyewaan ruang kantor/				
PT Puri Pariwara	Surabaya Office space rental	36,01	36,01	15.485.925.612	15.485.925.612
	Penyewaan retail/				
PT Inti Menara Jaya	Jakarta Retail space rental	50,00	50,00	69.000.000.000	69.000.000.000
Jumlah				<u>295.675.597.535</u>	<u>295.675.597.535</u>
Akumulasi bagian laba (rugi) entitas asosiasi					
Saldo awal				(192.722.621)	18.713.845.892
Dividen/bagi hasil yang diterima				(14.467.749.041)	(4.356.743.471)
Bagian laba (rugi) tahun berjalan				(8.228.588.913)	(14.717.998.946)
Bagian penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan				273.771.534	168.173.904
Saldo akhir				<u>(22.615.289.041)</u>	<u>(192.722.621)</u>
Bersih				<u>273.060.308.494</u>	<u>295.482.874.914</u>

a. Associates

Details of investments in associates are as follows:

Investments in shares of stock details of Equity method
Cost
PT Intiland Infinita
PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhivaladika Agung
PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya
Total
Accumulated share in net income (loss) of associates
Beginning balance
Dividends received/profit sharing
Share in profit (loss) for the year
Share in other comprehensive income (loss) for the year
Ending balance
Net

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Berdasarkan Akta No. 90 tanggal 8 Desember 2020, PT Taman Harapan Indah, entitas anak, telah menambah setoran modalnya pada MKR, entitas asosiasi, sejumlah Rp 19.200.000.000 sehubungan dengan peningkatan modal MKR.

Ikhtisar informasi keuangan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021/December 31, 2021						
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung	PT Inti Menara Jaya	
Aset							Assets
Lancar	38.277.618.693	14.938.155.274	127.867.606.864	8.792.331	69.898.766.503	7.332.098.189	Current
Tidak lancar	82.725.537.462	216.951.877.260	738.036.892.820	79.867.952.500	247.328.477.081	279.266.463.462	Noncurrent
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	Total
Liabilitas							Liabilities
Jangka pendek	16.838.607.605	170.096.480	141.242.884.643	556.000.000	40.204.469.521	108.972.886.943	Current
Jangka Panjang	4.419.125.897	-	736.610.523.098	-	3.604.006.328	29.014.588.248	Noncurrent
Jumlah	21.257.733.502	170.096.480	877.853.407.741	556.000.000	43.808.475.849	137.987.475.191	Total
Pendapatan	49.934.910.001	-	102.468.714.813	-	31.315.084.611	-	Revenues
Beban	(39.532.170.622)	(2.446.360.592)	(128.030.444.716)	(150.976.152)	(21.303.396.660)	(10.506.722.791)	Expenses
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)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	113.485.000	-	776.389.781	-	-	-	Other comprehensive income
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)	Total comprehensive income (loss)

PT Mahkota Kemayoran Realty (MKR)

Based on Notarial Deed No. 90 dated December 8, 2020, PT Taman Harapan Indah, a subsidiary, has increased its capital contribution to MKR, an associate, amounting to Rp 19,200,000,000 in relation to MKR increase capital.

The condensed financial information of the associates follows:

	31 Desember 2020/December 31, 2020						
	PT Puri Pariwara	PT Mahkota Kemayoran Realty	PT Intiland Infinita	PT Hotel Taman Harapan Indah	PT Adhibaladika Agung	PT Inti Menara Jaya	
Aset							Assets
Lancar	30.065.822.728	20.628.349.246	113.754.555.880	15.771.001	51.724.618.262	146.494.478.881	Current
Tidak lancar	90.696.114.973	213.562.290.766	761.139.442.125	79.867.952.500	315.533.740.067	140.028.539.167	Noncurrent
Jumlah	120.761.937.701	234.190.640.012	874.893.998.005	79.883.723.501	367.258.358.329	286.523.018.048	Total
Liabilitas							Liabilities
Jangka pendek	17.259.415.102	24.343.366	71.589.908.209	6.000.000	44.101.882.114	104.704.963.071	Current
Jangka Panjang	4.920.062.246	-	769.942.355.666	406.002.518	3.771.879.589	22.548.527.425	Noncurrent
Jumlah	22.179.477.348	24.343.366	841.532.263.875	412.002.518	47.873.761.703	127.253.490.496	Total
Pendapatan	56.795.162.961	-	79.084.633.381	-	27.318.162.914	-	Revenues
Beban	(43.441.900.903)	(4.053.652.663)	(121.197.810.927)	(146.804.309)	(32.057.066.578)	(11.562.826.710)	Expenses
Laba (rugi) tahun berjalan	13.353.262.058	(4.053.652.663)	(42.113.177.546)	(146.804.309)	(4.738.903.664)	(11.562.826.710)	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	(35.481.000)	-	1.022.403.592	-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	13.317.781.058	(4.053.652.663)	(41.090.773.954)	(146.804.309)	(4.738.903.664)	(11.562.826.710)	Total comprehensive income (loss)

b. Ventura Bersama

Rincian dari ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 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 Abdael Sukses	Jakarta Surabaya	30,00 55,00	30,00 50,00	Persewaan kantor/Rental office space Real Estat/Real estate

b. Joint Ventures

Details of the Group's joint venture as of December 31, 2021 and 2020 follows:

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Perubahan dalam kepentingan pada ventura bersama adalah sebagai berikut:

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

	Domisili/ Domicile	Jenis usaha/ Nature of business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		31 Desember/December 31		
			2021 %	2020 %	2021	2020	
Investasi Saham							Investments in shares of stock details of
Metode ekuitas							Equity method
Biaya perolehan							Cost
		Penyewaan ruang kantor/					
		Badan Kerjasama Graha Pratama		30,00	32.100.000.000	32.100.000.000	Badan Kerjasama Graha Pratama
		PT Graha Abdael Sukses		55,00	33.000.000.000	33.000.000.000	PT Graha Abdael Sukses
		Jumlah			65.100.000.000	65.100.000.000	Total
Akumulasi bagian laba (rugi) ventura bersama							Accumulated share in net income (loss) of joint ventures
Saldo awal					(26.538.913.150)	(26.966.396.189)	Beginning balance
Dividen/bagi hasil yang diterima					(4.260.000.000)	(2.850.000.000)	Dividends received/profit sharing
Bagian laba (rugi) tahun berjalan					1.497.649.986	3.277.483.039	Share in profit (loss) for the year
Saldo akhir					(29.301.263.164)	(26.538.913.150)	Ending balance
Bersih					35.796.736.836	38.561.086.850	Net

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) membagikan keuntungan kepada pemegang saham masing-masing sebesar Rp 14.200.000.000 dan Rp 9.500.000.000. Bagian Perusahaan atas pembagian keuntungan ini adalah masing-masing sebesar Rp 4.260.000.000 dan Rp 2.850.000.000 pada tahun 2021 dan 2020.

Badan Kerjasama Graha Pratama (BKGP) distributed dividends amounting to Rp 14,200,000,000 and Rp 9,500,000,000 in 2021 and 2020, respectively. The portion of dividends distributed by BKGP to the Company amounted to Rp 4,260,000,000 and Rp 2,850,000,000 in 2021 and 2020, respectively.

Grup tidak memiliki liabilitas kontinjensi atau komitmen permodalan pada entitas asosiasi dan ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

The Group has no share of any contingent liabilities or capital commitments of its associates and joint venture as of December 31, 2021 and 2020.

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.

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.

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/bubaranya suatu perseroan terbatas sebagaimana diatur dalam UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Anggaran Dasar GAS.

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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Ikhtisar informasi keuangan ventura bersama, tanpa disesuaikan dengan proporsi kepemilikan Grup, adalah sebagai berikut:

The following summarizes the financial information relating to the joint venture, not adjusted for proportion of ownership:

	31 Desember 2021		31 Desember 2020		
	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	Badan Kerjasama Graha Pratama	PT Graha Abdael Sukses	
Aset					Assets
Lancar - kas dan setara kas	1.899.754.429	14.782.994.038	1.040.363.004	351.788.471	Current - cash and cash equivalents
Lancar - (tidak termasuk kas dan setara kas)	7.244.258.193	292.355.616.979	2.293.974.351	-	Current (excluding cash and cash equivalents)
Tidak lancar	35.380.771.703	24.365.330	35.818.773.588	260.354.288.830	Noncurrent
Jumlah	44.524.784.325	307.162.976.347	39.153.110.943	260.706.077.301	Total
Liabilitas					Liabilities
Jangka pendek	10.703.357.662	182.164.072.249	12.099.494.008	-	Current
Jangka panjang	18.504.908.082	12.005.854.809	8.517.498.677	180.669.600.000	Noncurrent
Jumlah	29.208.265.744	194.169.927.058	20.616.992.685	180.669.600.000	Total
Jumlah ekuitas	15.316.518.581	112.993.049.289	18.536.118.258	80.036.477.301	Total Equity
Pendapatan	25.299.602.775	-	28.747.882.801	-	Revenues
Beban usaha	(11.919.496.340)	(3.224.420.306)	(17.924.042.660)	(866.000)	Operating expenses
Pendapatan bunga	4.068.014	10.470.056	6.869.601	-	Interest income
Lain-lain - bersih	84.614.988	(52.542.028)	93.395.815	3.680.057	Others - net
Laba (rugi) sebelum pajak	13.468.789.437	(3.266.492.278)	10.924.105.557	2.814.057	Profit (loss) before tax
Beban pajak	(2.488.389.114)	-	-	-	Tax expense
Laba (rugi) tahun berjalan	10.980.400.323	(3.266.492.278)	10.924.105.557	2.814.057	Profit (loss) for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	Other comprehensive income
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif	10.980.400.323	(3.266.492.278)	10.924.105.557	2.814.057	Total comprehensive income (loss)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas investasi tersebut.

Management believes that there is no impairment in value of these investments.

17. Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, properti investasi Grup adalah tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Rekonsiliasi jumlah tercatat properti investasi selama tahun 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021				31 Desember/ December 31, 2021	
	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	235.385.723.743	-	-	96.814.470.184	332.200.193.927	Land
Bangunan dan prasarana	1.906.014.863.914	509.475.177	-	31.383.070.921	1.937.907.410.012	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.403.018.560	22.338.000	-	(231.795.344)	1.193.561.216	Building under construction
Jumlah	2.142.803.606.217	531.813.177	-	127.965.745.761	2.271.301.165.155	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	572.823.482.529	83.581.705.949	-	-	656.405.188.478	Buildings and land improvements
Nilai Tercatat	1.569.980.123.688				1.614.895.976.677	Net Carrying Value

	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020				31 Desember/ December 31, 2020	
	1 Januari/ January 1, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:						Cost:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	235.385.723.743	-	-	-	235.385.723.743	Land
Bangunan dan prasarana	1.904.144.255.048	1.832.308.866	-	38.300.000	1.906.014.863.914	Buildings and land improvements
Bangunan dalam konstruksi	1.403.018.560	-	-	-	1.403.018.560	Building under construction
Jumlah	2.140.932.997.351	1.832.308.866	-	38.300.000	2.142.803.606.217	Total
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan dan prasarana	488.492.179.225	84.331.303.304	-	-	572.823.482.529	Buildings and land improvements
Nilai Tercatat	1.652.440.818.126				1.569.980.123.688	Net Carrying Value

Penambahan properti investasi merupakan biaya renovasi atas properti investasi bersangkutan dan biaya penyelesaian konstruksi bangunan.

The additions in investment properties represent cost of renovation of the respective investment properties and the cost of completion of the building construction.

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 berupa bangunan dalam konstruksi dengan nilai tercatat sebesar Rp 1.362.617.381 direklasifikasi ke aset tetap (Catatan 18) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pada tahun 2020, properti investasi dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi dari aset tetap (Catatan 18) karena adanya perubahan penggunaan oleh manajemen.

Pendapatan sewa properti investasi yang diakui dalam laba rugi selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 234.042.948.217 dan Rp 205.013.426.659, yang disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan Usaha" pada laba rugi (Catatan 36). Beban langsung berupa beban penyusutan properti investasi selama tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 83.581.705.949 dan Rp 84.331.303.304 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 2022 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 US\$ 1.982.514 dan Rp 6.063 miliar pada tahun 2021 dan US\$ 1.000.000 dan Rp 3.769 miliar pada tahun 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

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 in the form of buildings under construction 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.

In 2020, investment properties amounting to Rp 38,300,000 was reclassified from property and equipment (Note 18) because there is a change in the purpose and use of this asset.

Rental income from these investment properties in 2021 and 2020 amounted to Rp 234,042,948,217 and Rp 205,013,426,659, 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 2021 and 2020 amounting to Rp 83,581,705,949 and Rp 84,331,303,304, 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 2022 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\$ 1,982,514 and Rp 6,063 billion in 2021 and US\$ 1,000,000 and Rp 3,769 billion in 2020. Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses on the assets insured.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Plaza Graha Famili dan Gudang di kawasan Ngoro Industrial digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 21).

Plaza Graha Famili and warehouse located in Ngoro Industrial Park are used as collateral for short-term and long-term bank loans (Note 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.

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.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Management believes that there is no impairment in values of the aforementioned investment properties as of December 31, 2021 and 2020.

18. Aset Tetap

18. Property and Equipment

	Perubahan selama tahun 2021/ Changes during 2021					31 Desember/ December 31, 2021	
	1 Januari/ January 1, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification			
Biaya perolehan:							Cost:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	14.790.562.663	58.787.625.404		Land
Bangunan dan prasarana	175.809.706.636	991.874.469	(3.952.717.856)	778.955.340	173.627.818.589		Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.887.900.019	680.433.275	-	-	25.568.333.294		Leasehold improvements
Sarana gedung	4.459.095.183	32.000.000	-	-	4.491.095.183		Building improvements
Mesin dan peralatan	80.817.434.692	1.458.449.291	(1.243.007.728)	21.270.459.385	102.303.335.640		Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	8.550.878.210		Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	12.938.393.792	-	-	-	12.938.393.792		Fitness center equipment
Kendaraan	33.934.628.254	1.331.846.364	(841.050.909)	443.001.000	34.868.424.709		Vehicles
Peralatan kantor	81.938.122.913	1.787.646.307	(11.750.000)	249.503.920	83.963.523.140		Office equipment
Perabot kantor	44.815.643.053	723.709.833	(1.406.327.160)	251.985.000	44.385.010.726		Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.307.509.920	2.402.100	(47.636.363)	-	4.262.275.657		Canteen equipment
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	1.270.355.546	408.549.091	-	(443.001.000)	1.235.903.637		Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	20.136.226.985	6.888.305.685	-	10.445.519.862	37.470.052.532		Construction in progress
Jumlah	537.862.957.944	14.305.216.415	(7.502.490.016)	47.786.986.170	592.452.670.513		Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Bangunan dan prasarana	88.794.588.616	11.359.199.664	(3.120.118.322)	-	97.033.669.958		Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	13.431.404.216	2.819.853.533	-	-	16.251.257.749		Leasehold improvements
Sarana gedung	2.329.489.948	122.404.455	-	-	2.451.894.403		Building improvements
Mesin dan peralatan	60.148.583.033	6.694.930.335	-	-	66.843.513.368		Machinery and equipment
Prasarana golf	7.070.116.966	1.570.000	-	-	7.071.686.966		Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	8.568.895.001	1.195.996.430	-	-	9.764.891.431		Fitness center equipment
Kendaraan	32.143.691.560	1.546.366.890	(841.050.909)	279.619.737	33.128.627.278		Vehicles
Peralatan kantor	71.080.167.820	7.574.306.462	(11.750.000)	-	78.642.724.282		Office equipment
Perabot kantor	36.257.199.085	3.292.184.433	(1.053.350.050)	-	38.496.033.468		Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.029.332.727	178.542.824	(34.636.363)	-	4.173.239.188		Canteen equipment
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	627.865.405	142.492.115	-	(279.619.737)	490.737.783		Vehicles
Jumlah	324.481.334.377	34.927.847.141	(5.060.905.644)	-	354.348.275.874		Total
Nilai Tercatat	<u>213.381.623.567</u>				<u>238.104.394.639</u>		Net Carrying Value

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	1 Januari/ January 1, 2020	Dampak Penerapan/ Impact of Adoption PSAK No. 73	Perubahan selama tahun 2020/ Changes during 2020			31 Desember/ December 31, 2020	
			Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification		
Biaya perolehan:							Cost:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	43.997.062.741	-	-	-	-	43.997.062.741	Land
Bangunan dan prasarana	165.488.663.349	-	4.146.771.767	(397.573.630)	6.571.845.150	175.809.706.636	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	24.026.190.019	-	861.710.000	-	-	24.887.900.019	Leasehold improvements
Sarana gedung	4.351.118.664	-	107.976.519	-	-	4.459.095.183	Building improvements
Mesin dan peralatan	78.779.844.317	-	2.072.410.482	(34.820.107)	-	80.817.434.692	Machinery and equipment
Prasarana golf	8.550.878.210	-	-	-	-	8.550.878.210	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	11.996.301.450	-	942.092.342	-	-	12.938.393.792	Fitness center equipment
Kendaraan	31.724.300.349	-	321.000.000	(1.363.983.945)	3.253.311.850	33.934.628.254	Vehicles
Peralatan kantor	89.281.114.699	-	3.525.561.564	(331.373.318)	(10.537.180.032)	81.938.122.913	Office equipment
Perabot kantor	33.335.228.317	-	1.145.063.154	(201.828.450)	10.537.180.032	44.815.643.053	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	4.304.871.920	-	2.638.000	-	-	4.307.509.920	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	4.296.567.396	(4.296.567.396)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	4.296.567.396	227.100.000	-	(3.253.311.850)	1.270.355.546	Vehicles
Aset tetap dalam pembangunan	25.127.478.242	-	1.618.893.893	-	(6.610.145.150)	20.136.226.985	Construction in progress
Jumlah	525.259.619.673	-	14.971.217.721	(2.329.579.450)	(38.300.000)	537.862.957.944	Total
Akumulasi penyusutan:							Accumulated depreciation:
Pemilikan langsung							Direct ownership
Bangunan dan prasarana	78.295.392.031	-	10.878.429.633	(379.233.048)	-	88.794.588.616	Buildings and land improvements
Perbaikan ruangan	10.677.442.955	-	2.753.961.261	-	-	13.431.404.216	Leasehold improvements
Sarana gedung	2.206.923.081	-	122.566.867	-	-	2.329.489.948	Building improvements
Mesin dan peralatan	55.208.703.417	-	4.978.238.700	(38.359.084)	-	60.148.583.033	Machinery and equipment
Prasarana golf	7.067.220.297	-	2.896.669	-	-	7.070.116.966	Golf equipment
Perlengkapan pusat kebugaran jasmani	7.221.717.177	-	1.347.177.824	-	-	8.568.895.001	Fitness center equipment
Kendaraan	29.160.285.703	-	1.484.687.491	(1.363.983.945)	2.862.722.311	32.143.691.560	Vehicles
Peralatan kantor	69.686.015.799	-	8.397.663.163	(303.133.162)	(6.700.377.980)	71.080.167.820	Office equipment
Perabot kantor	26.012.118.100	-	3.706.959.713	(162.256.708)	6.700.377.980	36.257.199.085	Office furniture and fixtures
Peralatan kantin	3.734.635.850	-	294.696.877	-	-	4.029.332.727	Canteen equipment
Sewa pembiayaan							Finance lease
Kendaraan	3.169.425.192	(3.169.425.192)	-	-	-	-	Vehicles
Aset hak-guna							Right-of-use assets
Kendaraan	-	3.169.425.192	321.162.524	-	(2.862.722.311)	627.865.405	Vehicles
Jumlah	292.439.859.602	-	34.288.440.722	(2.246.965.947)	-	324.481.334.377	Total
Nilai Tercatat	232.819.760.071					213.381.623.567	Net Carrying Value

Dampak dari penerapan awal PSAK No. 73 terhadap rincian kelas aset adalah sebagai berikut:

The impact of initial application PSAK No. 73 to the details of asset class are follows:

	Biaya perolehan/Cost				
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penyesuaian PSAK 73/ PSAK 73 adjustment		Saldo awal yang d disesuaikan/ Adjusted beginning balance	
		Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
	Aset sewa pembiayaan:				Finance lease asset:
Kendaraan	4.296.567.396	-	(4.296.567.396)	-	Vehicles
Aset hak guna:					Right-of-use assets:
Kendaraan	-	-	4.296.567.396	4.296.567.396	Vehicles
	<u>4.296.567.396</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.296.567.396</u>	

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	Akumulasi Penyusutan / Accumulated Depreciation			Saldo awal yang d disesuaikan/ Adjusted beginning balance	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Penyesuaian PSAK 73/ PSAK 73 adjustment			
		Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Aset sewa pembiayaan: Kendaraan	3.169.425.192	-	(3.169.425.192)	-	Finance lease asset: Vehicles
Aset hak guna: Kendaraan	-	-	3.169.425.192	3.169.425.192	Right-of-use assets: Vehicles
	<u>3.169.425.192</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.169.425.192</u>	

Jumlah beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation expense was allocated as follows:

	2021	2020	
Beban pengembangan dan beban langsung	21.187.210.350	19.181.493.514	Cost of sales and direct expenses
Beban umum dan administrasi (Catatan 39)	13.103.530.890	15.106.947.208	General and administrative expenses (Note 39)
Jumlah	<u>34.290.741.240</u>	<u>34.288.440.722</u>	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.

Pengurangan selama tahun 2021 dan 2020 merupakan penjualan dan penghapusan aset tetap. Nilai tercatat aset tetap yang dihapus masing-masing pada tahun 2021 dan 2020 sebesar Rp 2.203.584.372 dan Rp 34.768.324 yang dicatat sebagai beban lain-lain. Adapun perincian penjualan aset tetap sebagai berikut:

Deductions in 2021 and 2020 represent sales and write off of property and equipment. Property and equipment with net carrying value amounting to Rp 2,203,584,372 and Rp 34,768,324 in 2021 and 2020, respectively, have been disposed and charged to other expenses. The details of sale of property and equipment follows:

	2021	2020	
Harga jual	811.365.636	562.502.086	Selling price
Nilai tercatat	(238.000.000)	(47.845.179)	Net carrying value
Keuntungan atas penjualan	<u>573.365.636</u>	<u>514.656.907</u>	Gain on sale

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.

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.

Pada tahun 2020 aset tetap dengan nilai tercatat sebesar Rp 38.300.000 direklasifikasi ke properti investasi (Catatan 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 2022 - 2023. Pada tanggal 31 Desember 2021, tingkat penyelesaian bangunan dalam konstruksi tersebut rata-rata 73%.

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 2022 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 Rp 121.845.589 dan Rp 255.491.304 pada tahun 2021 dan 2020.

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 565.042.138.105 dan USD 987.686 dan Rp 296.256.343.318 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Tanah, bangunan dan kendaraan sebesar Rp 52.743.545.304 dan Rp 55.029.509.366 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari beberapa bank (Catatan 21) dan liabilitas sewa (Catatan 29).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

In 2020, property and equipment with total carrying value of Rp 38,300,000 was reclassified to investment properties (Note 17), because there is a change in the purpose and use of this asset.

Construction in progress pertains to buildings and improvements being constructed by the Group, which are estimated to be completed in 2022 - 2023. As of December 31, 2021, the average percentage of completion of building under construction is 73%.

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 2022 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 Rp 121,845,589 and Rp 255,491,304 in 2021 and 2020, respectively.

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 565,042,138,105 and US\$ 987,686 and Rp 296,256,343,318 as of December 31, 2021 and 2020, 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 52,743,545,304 and Rp 55,029,509,366 as of December 31, 2021 and 2020, respectively, are used as collateral for the bank loans from several banks (Note 21) and lease liabilities (Note 29).

As of December 31, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in values of the aforementioned property and equipment.

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 2021 and 2020.

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 diakuisisi. Beban operasional lainnya diestimasi berdasarkan data historis.
- Tingkat diskonto sebelum pajak yang digunakan untuk menghitung jumlah terpulihkan adalah sebesar 8% dan 9% masing-masing untuk tahun 2021 dan 2020. 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 2021 dan 2020.

20. Aset Lain-lain

	2021	2020	
Jaminan	3.064.451.829	3.451.057.272	Deposits
Lain-lain	81.105.751	86.843.568	Others
Jumlah	<u>3.145.557.580</u>	<u>3.537.900.840</u>	Total

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, 2021 and 2020.

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.
- Pre-tax discount rate of 8% and 9% in 2021 and 2020, respectively, were 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, 2021 and 2020, management believes that there is no impairment in the carrying value of goodwill.

20. Other Assets

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

21. Utang Bank

21. Bank Loans

	2021	2020	
Utang Bank Jangka Pendek			Short-term bank loans
PT Bank Mayapada International Tbk	849.456.431.762	924.465.871.771	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	243.381.093.692	244.355.276.902	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	238.920.763.500	248.920.763.500	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	68.483.751.493	65.463.739.953	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	60.000.000.000	60.000.000.000	PT Bank Permata Tbk
PT Bank IBK Indonesia Tbk	25.604.728.251	26.241.035.211	PT Bank IBK Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	24.429.400.872	27.731.293.966	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank UOB Indonesia	7.689.107.768	7.607.758.846	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank KEB Hana Indonesia	4.484.028.616	8.526.498.770	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk	3.000.000.000	16.723.887.070	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	1.525.449.305.954	1.630.036.125.989	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.838.193.420)	-	Unamortized transaction costs
Jumlah Utang Bank Jangka Pendek - Bersih	<u>1.523.611.112.534</u>	<u>1.630.036.125.989</u>	Total Short-term Bank Loans - Net
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term bank loans
Jatuh tempo lebih dari satu tahun			Long-term portion
Sindikasi			Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.369.723.875.631	1.377.020.294.854	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	980.811.571.014	986.036.282.745	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	184.127.125.002	170.354.681.823	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	153.370.006.089	160.452.666.173	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	87.886.191.225	90.741.140.282	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	30.623.473.937	34.318.844.693	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Victoria Syariah	25.500.000.000	23.430.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Bukopin Tbk	-	105.697.103.063	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	13.045.197.800	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	872.500.018	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.832.042.242.898	2.961.968.711.451	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(29.207.102.878)	(26.966.664.481)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.802.835.140.020</u>	<u>2.935.002.046.970</u>	Net
Jatuh tempo dalam satu tahun			Current portion
Sindikasi			Syndicated
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	60.946.560.582	53.650.141.359	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	43.641.709.761	38.416.998.030	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	105.697.103.063	9.030.000.000	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	32.765.095.613	36.615.690.622	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	32.109.516.813	67.085.263.389	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	16.245.197.800	68.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	6.305.077.501	6.528.362.457	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria Syariah	4.500.000.000	6.570.000.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Central Asia Tbk	872.500.018	3.489.999.996	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	-	27.239.443.179	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-	102.432.454	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	303.082.761.151	316.728.331.486	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(25.297.944.767)	(10.046.350.709)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>277.784.816.384</u>	<u>306.681.980.777</u>	Net
Suku bunga per tahun			Interest rates per annum
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,50%	9,50% - 14,00%	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	9,00% - 12,00%	Long-term bank loans

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

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)

	2021	2020	
THI			THI
Pinjaman tetap	210.000.000.000	210.000.000.000	Fixed loan
<i>On demand</i>	200.000.000.000	200.000.000.000	On demand
Pinjaman rekening koran	19.990.498.696	20.000.000.000	Bank overdraft
IG			IG
Pinjaman tetap	250.000.000.000	300.000.000.000	Fixed loan
Pinjaman rekening koran	24.824.428.588	24.577.878.037	Bank overdraft
Perusahaan			Company
Pinjaman tetap	125.000.000.000	150.000.000.000	Fixed loan
PLP			PLP
Pinjaman rekening koran	19.641.504.478	19.887.993.734	Bank overdraft
Jumlah	<u>849.456.431.762</u>	<u>924.465.871.771</u>	Total

PT Taman Harapan Indah (THI)

PT Taman Harapan Indah (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 Agustus 2022.

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 August 16, 2022.

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 Agustus 2022.

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 August 16, 2022.

Seluruh pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah milik THI yang berlokasi di Serang, Banten (Catatan 14).

All of these loans are secured by several parcels of land owned by THI located in Serang, Banten (Note 14).

THI diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan THI untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2021 and 2020, THI has complied with the covenants.

PT Intiland Grande (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 milyar dan Rp 50 milyar. Pada tanggal 29 Juni 2015, jumlah maksimum fasilitas ditingkatkan menjadi sebesar Rp 300 milyar untuk pinjaman tetap. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 Juli 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang dimiliki oleh PT Taman Harapan Indah, entitas anak.

IG diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan IG untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Juni 2022.

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; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Intiland Grande (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, 2022.

The loans are secured by several parcels of land owned by PT Taman Harapan Indah, a subsidiary.

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; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2021 and 2020, 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, 2022.

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; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2021 and 2020, the Company has complied with the covenants.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Perkasa Lestari Permai (PLP)

Pada tanggal 19 Oktober 2015, PLP memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 21 Januari 2023. 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 milyar.

PLP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya pembatasan PLP untuk mengubah anggaran dasar, susunan Direksi dan Komisaris serta para pemegang saham; menambah penyertaan atau investasi pada perusahaan lain; dan membatasi pembagian keuntungan atau dividen. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasa Lestari Permai (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, 2023. 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; investments in other companies; and limiting the distribution of profits or dividends. As of December 31, 2021 and 2020, PLP has complied with the covenants.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

PT Bank Pan Indonesia Tbk

	2021	2020	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
SPP			SPP
Pinjaman berulang	120.000.000.000	120.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	4.353.238.268	4.775.985.604	Overdraft
THI			THI
Pinjaman berulang	65.000.000.000	65.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.396.600.293	9.740.433.517	Overdraft
PLP			PLP
Pinjaman berulang	35.000.000.000	35.000.000.000	Time revolving
Pinjaman rekening koran	9.631.255.131	9.838.857.781	Overdraft
Jumlah	243.381.093.692	244.355.276.902	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.512.094.667)	-	Unamortized transaction costs
Bersih	241.868.999.025	244.355.276.902	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
THI	137.128.184.708	142.468.957.853	THI
PLU	22.546.898.882	24.512.070.777	PLU
Jumlah	159.675.083.590	166.981.028.630	Total
Jatuh tempo jangka pendek	(6.305.077.501)	(6.528.362.457)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	153.370.006.089	160.452.666.173	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(3.514.179.953)	(3.022.249.534)	Unamortized transaction costs
Bersih	149.855.826.136	157.430.416.639	Net

PT Sinar Puspa Persada (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 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2022.

Pada tanggal 6 April 2017, SPP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman berulang dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 70 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 19 September 2022.

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 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 2021 dan 2020, SPP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Taman Harapan Indah (THI)

Pada tanggal 4 April 2012, THI, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 5 April 2022 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan jatuh tempo.

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 2022 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan jatuh tempo.

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.

PT Sinar Puspa Persada (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, 2022.

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, 2022.

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).

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, 2021 and 2020, SPP has complied with these covenants.

PT Taman Harapan Indah (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, 2022 and is currently in the process of extending maturity.

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, 2022 and is currently in the process of extending maturity.

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.

Pada tanggal 26 Oktober 2017, THI mendapat tambahan fasilitas pinjaman berupa Rp 120 milyar pinjaman tetap dan Rp 9 milyar pinjaman jangka menengah. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada tanggal 26 Oktober 2022 dan 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 milyar pinjaman berulang 3 yang akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2021 dan diperpanjang sampai dengan 5 April 2022 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan jatuh tempo. 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, 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.

Pada tanggal 23 Maret 2021, THI mendapatkan restrukturisasi pembayaran bunga atas fasilitas pinjaman rekening koran, 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.

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 2021 dan 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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 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 valid until April 5, 2021 and extended until April 5, 2022 and is currently in the process of extending maturity. 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, 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.

On March 23, 2021, THI obtained restructured interest payment of overdraft facility, 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.

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, 2021 and 2020, THI has complied with these covenants.

PT Perkasalestari Permai (PLP)

Pada tanggal 27 April 2016, PLP, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit berupa Rp 10 milyar pinjaman rekening koran dan Rp 35 milyar pinjaman berulang. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 27 April 2022.

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.

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.

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 2021 dan 2020, PLP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Perkasalestari Utama (PLU)

Pada tanggal 1 November 2019, PLU, entitas anak, mendapat Fasilitas Kredit dalam bentuk Pinjaman Tetap Modal Angsuran (PTMA) sebesar Rp 25 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 1 November 2024 dan diperpanjang sampai dengan tanggal 1 November 2025.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah di Talaga Bestari seluas 67.860 m² milik PT Sinar Puspapersada (Catatan 14).

PT Perkasalestari Permai (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, 2022.

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.

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.

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, 2021 and 2020, PLP has complied with these covenants.

PT Perkasalestari Utama (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, 2025.

These facilities are secured with 67,860 square meters of land located in Talaga Bestari owned by PT Sinar Puspapersada (Note 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.

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.

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.

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.

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 2021 dan 2020, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2021 and 2020, PLU has complied with these covenants.

PT Bank MNC Internasional Tbk

PT Bank MNC Internasional Tbk

	2021	2020	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
Pinjaman tetap	164.000.000.000	174.000.000.000	Fixed loan
IG			IG
Pinjaman tetap	74.920.763.500	74.920.763.500	Fixed loan
Jumlah	<u>238.920.763.500</u>	<u>248.920.763.500</u>	Total

Perusahaan

The Company

Perusahaan memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman tetap 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 125 milyar, Rp 50 milyar, dan Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 20 Desember 2022.

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, 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan beberapa bidang tanah yang terletak di Ngoro dan Surabaya milik PT Intiland Sejahtera, entitas anak (Catatan 9) dan PT Starlight Nusa Property.

These loans are secured by several parcels of land owned by PT Intiland Sejahtera, a subsidiary, located in Ngoro and Surabaya (Note 9) and PT Starlight Nusa Property.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(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 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 26 Agustus 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan 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 2021 dan 2020, IG telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

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. This facility has been extended several times, and the latest is valid until August 26, 2022.

This loan is secured by 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, 2021 and 2020, IG has complied with the required financial ratios and covenants.

PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk			PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
	2021	2020	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
Perusahaan			The Company
On demand	20.000.000.000	20.000.000.000	On demand
Rekening koran	4.723.847.198	4.693.826.310	Overdraft
PLP			PLP
On demand	10.000.000.000	10.000.000.000	On demand
Rekening koran	8.163.093.892	9.476.517.820	Overdraft
IG			IG
On demand	15.000.000.000	13.710.000.000	On demand
Rekening koran	2.972.890.408	-	Overdraft
THI			THI
On demand	5.000.000.000	5.000.000.000	On demand
Rekening koran	2.623.919.995	2.583.395.823	Overdraft
Jumlah	68.483.751.493	65.463.739.953	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(216.634.166)	-	Unamortized transaction costs
Bersih	68.267.117.327	65.463.739.953	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
PLP			PLP
Angsuran	184.127.125.002	197.594.125.002	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	-	(27.239.443.179)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	184.127.125.002	170.354.681.823	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(304.963.478)	(562.485.012)	Unamortized transaction costs
Bersih	183.822.161.524	169.792.196.811	Net

Perusahaan

Pada tanggal 13 November 2009, Perusahaan memperoleh pinjaman modal kerja *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 20 milyar dan Rp 5 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 16 November 2022. Fasilitas ini dijamin dengan tanah dan bangunan yang terletak di Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta milik THI, entitas anak, (Catatan 9).

Pada tanggal 13 Mei 2020, Perusahaan memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman. Selama 6 bulan dari April 2020 sampai September 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 7% per tahun dicicil selama 12 bulan dari Oktober 2020 sampai September 2021.

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 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2022. These loans are secured with parcels of land and building located in Sport Club, Pantai Mutiara, Jakarta (Note 9).

On May 13, 2020, the Company obtained restructured interest payment of all credit facilities. For 6 months since April 2020 until September 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum in installments for 12 months from October 2020 until September 2021.

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, 2021 and 2020, the Company has complied with the required financial ratios and covenants.

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 milyar, Rp 10 milyar, dan Rp 100 milyar. Pada tanggal 21 Mei 2018 fasilitas pinjaman angsuran Rp 100 milyar menurun menjadi Rp 99,1 milyar. Fasilitas *demand loan* dan pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 19 Mei 2022 sedangkan pinjaman angsuran akan jatuh tempo pada tanggal 19 Mei 2023.

Pada tanggal 21 Mei 2018, PLP memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 Mei 2023. 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 3 April 2020, PLP memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga seluruh fasilitas pinjaman dan penundaan pembayaran angsuran atas fasilitas pinjaman angsuran dari Maret 2020 sampai Desember 2020. Selama 6 bulan dari Mei 2020 sampai Oktober 2020 tingkat suku bunga yang dibayarkan adalah 4% per tahun dan bunga yang ditangguhkan sebesar 6,5% per tahun dicicil dari November 2020 sampai jatuh tempo.

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.

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 2021 dan 2020, PLP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2022 while installment loan maturing on May 19, 2023.

On May 21, 2018, PLP obtained installment loan with maximum amount of Rp 150 billion which will mature on May 21, 2023. 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 April 3, 2020, PLP obtained restructured interest payment of all credit facilities and deferred principal payment from March 2020 until December 2020. For 6 months from May 2020 until October 2020 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 6.5% per annum will be paid from November 2020 until maturity date.

On June 9, 2021, PLP obtained restructured interest payment and deferred principal payment from December 2020 to December 2021 of all credit facilities. For 12 months since January 2021 until December 2021 the interest payment rate is 4% per annum and deferred interest of 7% per annum in installments for 12 months from January 2022 until December 2022.

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, 2021 and 2020, PLP has complied with the required financial ratios and covenants.

IG

Pada Desember 2011, IG memperoleh fasilitas *demand loan* dan rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar dan Rp 10 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 24 Juli 2022. 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 2021 dan 2020, 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 milyar dan Rp 3 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 2 September 2022. 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.

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 2021 dan 2020, THI telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2022. 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, 2021 and 2020, 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, 2022. 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.

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, 2021 and 2020, THI has complied with the required covenants.

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 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 10 Agustus 2022.

Pinjaman ini dijamin 4 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 2021 dan 2020, Perusahaan telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

	2021	2020	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IG			IG
Pinjaman rekening koran	604.728.251	1.241.035.211	Overdraft
On demand	25.000.000.000	25.000.000.000	On demand
Jumlah	25.604.728.251	26.241.035.211	Total

Pada tanggal 26 Oktober 2011, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas modal kerja berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 5 milyar dan *demand loan* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. Pada tanggal 30 Oktober 2014, nilai maksimum pinjaman *demand loan* meningkat menjadi Rp 25 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 3 September 2022.

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 2021 dan 2020, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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, 2022.

This facility is secured with 4 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, 2021 and 2020, the Company has complied with the required covenants.

PT Bank IBK Indonesia Tbk

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, 2022.

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, 2021 and 2020, IG 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

PT Bank Victoria International Tbk (Victoria)

	2021	2020	
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IE			IE
<i>On demand</i>	15.000.000.000	15.000.000.000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
Pinjaman rekening koran	8.693.539.900	9.605.232.823	Overdraft
IG Pramudya			IG Pramudya
Pinjaman rekening koran	735.860.972	3.126.061.143	Overdraft
Jumlah	24.429.400.872	27.731.293.966	Subtotal
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(109.464.587)	-	Unamortized transaction costs
Bersih	24.319.936.285	27.731.293.966	Net
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IG			IG
<i>On demand</i>	65.182.000.000	65.182.000.000	<i>On demand</i>
PLU			PLU
<i>On demand</i>	39.969.286.838	39.969.286.839	<i>On demand</i>
IG Pramudya			IG Pramudya
<i>On demand</i>	15.500.000.000	20.000.000.000	<i>On demand</i>
IAP			IAP
<i>On demand</i>	-	2.205.544.065	<i>On demand</i>
Jumlah	120.651.286.838	127.356.830.904	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(32.765.095.613)	(36.615.690.622)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	87.886.191.225	90.741.140.282	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.392.527.681)	(910.629.763)	Unamortized transaction costs
Bersih	86.493.663.544	89.830.510.519	Net

IE

Pada tanggal 7 Maret 2018, IE, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15 milyar. Fasilitas ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Maret 2022 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.

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 2021 dan 2020, IE telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

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, 2022 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.

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, 2021 and 2020, IE has complied with the required covenants.

PLU

Pada tanggal 25 Juni 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dan pinjaman tetap untuk modal kerja proyek Aeropolis dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 10 milyar dan Rp 40 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 25 Juni 2022, sedangkan untuk fasilitas pinjaman tetap akan jatuh tempo pada 25 Juni 2024.

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).

Pada tanggal 26 Juni 2020, PLU memperoleh restrukturisasi pembayaran bunga untuk fasilitas pinjaman rekening koran 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 dibayar saat jatuh tempo yaitu tanggal 25 Juni 2021.

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.

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 2021 dan 2020, PLU telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PLU

On June 25, 2019, PLU, a subsidiary, obtained credit facilities in the form of overdraft and fixed loan 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, 2022, while the fixed loan facility will mature on June 25, 2024.

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).

On June 26, 2020, PLU obtained restructured interest payment of overdraft 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 on maturity date June 25, 2021.

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.

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, 2021 and 2020, PLU has complied with the required covenants.

IG Pramudya

Pada tanggal 21 Juni 2017, IG Pramudya, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2018 namun telah beberapa kali diperpanjang, terakhir sampai dengan tanggal 21 Juni 2021 dan *demand loan* sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 21 Juni 2020 dan telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 21 Juni 2022.

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 2021 dan 2020, IG Pramudya telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

Pada tanggal 26 September 2017, IAP, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 20 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 20.461 m² di Jakarta milik THI (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 1 April 2019, IAP melakukan penukaran jaminan dan penurunan fasilitas kredit yaitu menjadi berupa *demand loan* dengan jumlah maksimum sebesar Rp 5.671 milyar yang akan jatuh tempo pada 26 September 2020. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah kosong seluas 4.215 m² di Jakarta milik IGP (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari Perusahaan.

Pada tanggal 15 Juni 2020, IAP memperoleh restrukturisasi perpanjangan tanggal jatuh tempo dari 26 September 2020 menjadi 26 September 2021, dan penundaan pembayaran angsuran dari Maret 2020 sampai Februari 2021. Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 27 September 2021.

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 will mature on June 21, 2018 but has been extended several times, the latest valid until June 21, 2021 and demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on June 21, 2020 and was extended several times, the latest is until June 21, 2022.

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, 2021 and 2020, IG Pramudya has complied with the required covenants.

PT Inti Algoritma Perdana (IAP)

On September 26, 2017, IAP, a subsidiary, obtained credit facility in the form of demand loan with maximum amount of Rp 20 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 20,461 square meters of land owned by THI and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On April 1, 2019, IAP exchanged collateral and reduced credit facilities in the form of demand loan with maximum amount of Rp 5,671 billion which will mature on September 26, 2020. This loan is secured with 4,215 square meters of land owned by IGP and located in Jakarta (Note 9) and corporate guarantee from the Company.

On June 15, 2020, IAP obtained restructured maturity date extension from September 26, 2020 to September 26, 2021, and deferred principal payment from March 2020 until February 2021. This facility was fully paid on September 27, 2021.

IAP diwajibkan untuk memenuhi syarat perjanjian pinjaman, yaitu pembatasan untuk melakukan perubahan susunan direksi dan komisaris. Pada tanggal 31 Desember 2020, IAP telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

In relation to these credit facilities, IAP is required to fulfill covenants, which are restrictions on making changes to the composition of the directors and commissioners. As of December 31, 2020, IAP has complied with the required covenants.

IG

Pada tanggal 14 Desember 2018, IG, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit berupa pinjaman tetap dengan jumlah maksimum sebesar Rp 70 milyar yang akan jatuh tempo pada 14 Desember 2023. Pinjaman ini digunakan untuk *refinancing* Apartemen Sumatra 36.

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. This loan was used to refinance Apartments Sumatra 36.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan (Catatan 9) milik GIM, entitas anak, dan *personal guarantee* dari Hendro S. Gondokusumo, pihak berelasi (Catatan 45). Tidak terdapat kewajiban yang harus dipenuhi sehubungan dengan adanya *personal guarantee* tersebut.

This loan is secured with land and building (Note 9) owned by GIM, a subsidiary, and personal guarantee from Hendro S. Gondokusumo, a related party (Note 45). There are no obligations that must be fulfilled in connection with the personal guarantee.

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.

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.

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.

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 amounted to 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 2021 dan 2020, IG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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, 2021 and 2020, IG has complied with the required covenants.

PT Bank UOB Indonesia

THI, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berulang untuk modal kerja dengan jumlah maksimum sebesar Rp 8 milyar dan fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimal Rp 4 milyar. 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).

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 2021 dan 2020, THI telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

PT Bank KEB Hana Indonesia

	2021	2020	
Utang bank jangka pendek IG	4.484.028.616	8.526.498.770	Short-term bank loans IG
Utang bank jangka panjang IG	44.337.989.462	66.521.976.982	Long-term bank loans IG
GFV	18.395.001.288	34.882.131.100	GFV
Jumlah	62.732.990.750	101.404.108.082	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(32.109.516.813)	(67.085.263.389)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	30.623.473.937	34.318.844.693	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(59.792.698)	(213.581.715)	Unamortized transaction costs
Bersih	30.563.681.239	34.105.262.978	Net

IG

IG, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman berupa pinjaman rekening koran dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 10 milyar. IG juga memperoleh fasilitas pinjaman berupa *working capital installment* 1, 2, dan 3 dengan maksimum pinjaman masing-masing sebesar Rp 45 milyar, Rp 40 milyar, dan Rp 38,4 milyar.

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.

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).

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, 2021 and 2020, THI has complied with the required covenants.

PT Bank KEB Hana Indonesia

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.

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).

Pada tanggal 22 Juni 2020, IG memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Juni 2020 sampai November 2020.

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.

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 dan 2020, 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 milyar 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).

Pada tanggal 27 Mei 2020, GFV memperoleh restrukturisasi pinjaman berupa penundaan pembayaran angsuran dari Mei 2020 sampai November 2020.

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 dan 2020, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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).

On June 22, 2020, IG obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from June 2020 until November 2020.

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.

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 and 2020, 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).

On May 27, 2020, GFV obtained restructured loan in the form of deferred principal payment from May 2020 until November 2020.

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 and 2020, GFV 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

PT Bank Central Asia Tbk (BCA)	<u>2021</u>	<u>2020</u>	PT Bank Central Asia Tbk (BCA)
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loans
IS			IS
Pinjaman rekening koran	-	9.760.729.902	Overdraft
GFV			GFV
<i>Time loan revolving</i>	3.000.000.000	-	Time loan revolving
Pinjaman rekening koran	-	6.963.157.168	Overdraft
Jumlah	<u>3.000.000.000</u>	<u>16.723.887.070</u>	Subtotal
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
GFV			GFV
Kredit Investasi	<u>872.500.018</u>	<u>4.362.500.014</u>	Investment credit
Jumlah	872.500.018	4.362.500.014	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(872.500.018)</u>	<u>(3.489.999.996)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	872.500.018	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	-	-	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>-</u>	<u>872.500.018</u>	Net

IS

Pada tanggal 7 Mei 2015, IS, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10 milyar yang telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai 7 Mei 2022. 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 2021 dan 2020, IS telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

GFV

GFV memperoleh fasilitas pinjaman rekening koran sebesar Rp 7 milyar. Fasilitas pinjaman rekening koran telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan 13 Maret 2023.

GFV juga memperoleh fasilitas kredit investasi 1 dan 2 dengan jumlah maksimum masing-masing sebesar Rp 3,5 milyar dan Rp 14 milyar yang telah dilunasi masing-masing pada tanggal 28 Maret 2022.

IS

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, 2022. 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, 2021 and 2020, IS has complied with the required covenants.

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.

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.

Pada tanggal 12 Maret 2021, GFV memperoleh tambahan fasilitas pinjaman berupa *time loan revolving* dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 3 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 12 Maret 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan tanggal 12 Maret 2023.

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.

Fasilitas-fasilitas pinjaman di atas dijamin dengan tanah seluas 2.751 m2 di Graha Famili, Surabaya milik GFV (Catatan 14).

All of these loan facilities are secured with 2,751 square meters land in Graha Famili, Surabaya owned by GFV (Note 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 2021 dan 2020, GFV telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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, 2021 and 2020, GFV has complied with the required covenants.

PT Bank Victoria Syariah

PT Bank Victoria Syariah

	2021	2020	
Utang bank jangka panjang PLU			Long-term bank loans PLU
Angsuran	30.000.000.000	30.000.000.000	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(4.500.000.000)</u>	<u>(6.570.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	25.500.000.000	23.430.000.000	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>(176.629.262)</u>	<u>(306.948.085)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>25.323.370.738</u>	<u>23.123.051.915</u>	Net

Pada tanggal 14 Agustus 2019, PLU, entitas anak, memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan prinsip murabahah sebesar Rp 30 milyar yang akan jatuh tempo pada tanggal 14 Agustus 2024.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 11.609 m2 milik PLP, entitas anak, yang terletak di Neglasari, Jakarta (Catatan 9).

This loan is secured with 11,609 square meters land owned by PLP, a subsidiary, located in Neglasari, Jakarta (Note 9).

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 dan 2020, PLU telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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 and 2020, PLU has complied with the required covenants.

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

	2021	2020	
Utang bank jangka panjang IGP			Long-term bank loans IGP
Angsuran	105.406.106.234	114.727.103.063	Installment
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(105.406.106.234)</u>	<u>(9.030.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	105.697.103.063	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>(891.320.621)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>-</u>	<u>104.805.782.442</u>	Net

PT Bank Bukopin Tbk (Bank Bukopin)

PT Inti Gria Perdana (IGP)

IGP, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman angsuran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 114.817.103.063 dan akan jatuh tempo 27 Juni 2022.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan milik IGP yang terletak di Pisangan dan Cirendeu 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.

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 dan 2020, IGP telah memenuhi syarat-syarat perjanjian yang ada.

PT Bank CIMB Niaga Tbk

	2021	2020	
Utang bank jangka panjang SCG	16.232.927.425	81.045.197.800	Long-term bank loans SCG
Jatuh tempo jangka pendek	<u>(16.232.927.425)</u>	<u>(68.000.000.000)</u>	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	13.045.197.800	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>(647.003.544)</u>	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>-</u>	<u>12.398.194.256</u>	Net

PT Inti Gria Perdana (IGP)

IGP, a subsidiary, obtained an installment loan facility with a maximum amount of Rp 114,817,103,063 and will mature on June 27, 2022.

This facility is secured with parcels of land owned by IGP, a subsidiary, located in Pisangan and Cirendeu, 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.

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 and 2020, IGP has complied with the required covenants.

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.

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.

Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah seluas 9.196 m² di Surabaya milik SCG, entitas anak, (Catatan 9) dan *corporate guarantee* dari IGP, 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).

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 IGP, 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).

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 dan 2020, SCG telah memenuhi syarat perjanjian yang ada.

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 and 2020, SCG has complied with the required covenants.

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

	2021	2020	
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
IGP	-	102.432.454	IGP
Jumlah	-	102.432.454	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	-	(102.432.454)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	-	-	Long-term portion

IGP

Pada tanggal 16 Desember 2015, IGP, entitas anak, mendapat fasilitas kredit berupa pinjaman angsuran dengan jumlah kredit maksimum sebesar Rp 6,15 milyar dan akan jatuh tempo pada tanggal 13 Januari 2021. Pinjaman ini dijamin dengan tanah seluas 278 m² di Lebak Bulus, Jakarta milik IGP (Catatan 9).

IGP

On December 16, 2015, IGP, a subsidiary, obtained a credit facility in the form of installment loan with a maximum amount Rp 6.15 billion and will mature on January 13, 2021. This facility is secured with 278 square meters land located in Lebak Bulus, Jakarta owned by IGP (Note 9).

Fasilitas ini telah dilunasi pada tanggal 13 Januari 2021.

This facility has been paid on January 13, 2021.

IGP diwajibkan untuk memenuhi beberapa syarat perjanjian pinjaman, diantaranya yaitu pembatasan untuk perubahan atas permodalan usaha, membayar utang kepada pemegang saham, merubah susunan direksi dan komisaris, dan menjaga rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020, IGP telah memenuhi kewajiban rasio keuangan dan syarat-syarat perjanjian yang ada.

In relation to this credit facility, IGP is required to fulfill several terms of the loan agreement, including restrictions on changes to business capital, paying debts to shareholders, changing the composition of the board of directors and commissioners, and maintain certain financial ratios. As of December 31, 2020, IGP has complied with the required financial ratios and covenants.

Utang Bank Sindikasi

Syndicated Bank Loan

	2021	2020	
Utang bank sindikasi			Syndicated bank loan
Perusahaan			The Company
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	1.430.670.436.213	1.430.670.436.213	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1.024.453.280.775	1.024.453.280.775	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	2.455.123.716.988	2.455.123.716.988	Subtotal
Jatuh tempo jangka pendek	(104.588.270.343)	(92.067.139.389)	Current portion
Jatuh tempo lebih dari satu tahun	2.350.535.446.645	2.363.056.577.599	Long-term portion
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(48.753.687.369)	(30.458.796.916)	Unamortized transaction costs
Bersih	<u>2.301.781.759.276</u>	<u>2.332.597.780.683</u>	Net

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 I 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.

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. Fasilitas KI Tranche 2 maksimal sebesar Rp 988.094.000.000, yang terdiri dari:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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; dan
 - 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:
- 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
 - 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.
2. KI Tranche 2 Facility with a maximum amount of Rp 988,094,000,000, which consists of:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - 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
 - 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:
- 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
 - 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. 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 marjin.

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);
- 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.

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);
- 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.

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.
- 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.

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.
- 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. 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);
- 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 27 April 2021, Perusahaan telah memperoleh surat waiver dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas tidak terpenuhinya rasio keuangan *net operating cashflow/principal* dan *interest coverage ratio* untuk laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020.

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);
- 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 April 27, 2021, the Company has obtained a waiver letter from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk regarding the non-fulfillment of financial ratio for net operating cashflow/principal and interest coverage ratio for consolidated financial statements as of December 31, 2020.

Beban bunga utang bank jangka pendek (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 199.106.666.440 dan Rp 168.584.111.317, sementara untuk utang bank jangka panjang masing-masing adalah sebesar Rp 309.736.981.760 dan Rp 342.053.837.645 pada tahun 2021 dan 2020.

Pada tahun 2021 dan 2020, beban bunga masing-masing sebesar Rp 130.411.702.022 dan Rp 110.593.192.055 dikapitalisasi ke persediaan tanah yang sedang dikembangkan, sedangkan beban bunga sebesar Rp 4.258.635.770 dan Rp 12.549.356.178 dikapitalisasi ke persediaan bangunan dalam konstruksi, dan beban bunga sebesar Rp 121.845.589 dan Rp 255.491.304 dikapitalisasi ke aset tetap.

Keuntungan yang timbul atas restrukturisasi beberapa pinjaman bank milik Grup sebesar Rp 60.098.028.192 disajikan sebagai "Dampak modifikasi atas arus kas liabilitas keuangan" pada laba rugi.

The interest expense (including capitalized interest) on short-term bank loans amounted to Rp 199,106,666,440 and Rp 168,584,111,317 in 2021 and 2020, respectively, while long-term bank loans amounted to Rp 309,736,981,760 and Rp 342,053,837,645 in 2021 and 2020, respectively.

In 2021 and 2020, interest expense capitalized to land under development amounted to Rp 130,411,702,022 and Rp 110,593,192,055, respectively, while interest expense capitalized to buildings under construction in inventories amounted to Rp 4,258,635,770 and Rp 12,549,356,178, and interest expense capitalized to property and equipment amounted to Rp 121,845,589 and Rp 255,491,304, respectively.

The gain arising from the restructuring of some of the Group's bank loans amounted to Rp 60,098,028,192 is presented as "Impact on modification of cash flow of financial liabilities" in profit or loss.

22. Utang Obligasi

Perincian utang obligasi adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Jangka pendek		
Nilai nominal		
Sukuk Ijarah Berkelanjutan I		
Tahap I Tahun 2021	250.000.000.000	-
Obligasi Seri B - 2016	-	162.000.000.000
Biaya penerbitan obligasi	-	(316.745.026)
Jumlah	<u>250.000.000.000</u>	<u>161.683.254.974</u>

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.

22. Bonds Payable

The following are the details of bonds payable:

	2021	2020
Current		
Nominal value		
Continuing Sukuk Ijarah I		
Phase I Year 2021	-	-
Bonds Series B - 2016	162.000.000.000	162.000.000.000
Bonds issuance cost	-	(316.745.026)
Net	<u>250.000.000.000</u>	<u>161.683.254.974</u>

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.

Terkait Sukuk, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1 untuk tahun yang berakhir 2021;
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Berdasarkan peringkat yang dibuat oleh PT Kredit Rating Indonesia tanggal 4 Mei 2021, peringkat Sukuk ini adalah "irA-" (*Single A Minus*).

Obligasi II Intiland Development Tahun 2016

Pada tanggal 28 Juni 2016, Perusahaan menerbitkan obligasi dalam Rupiah yang terdiri dari Obligasi Seri A sebesar Rp 428 milyar dan Obligasi Seri B sebesar Rp 162 milyar, dan dijamin dengan dua bidang tanah milik entitas anak (Catatan 14). Jangka waktu obligasi ini adalah masing-masing 3 tahun dan 5 tahun dan jatuh tempo pada tahun 2019 dan 2021. Suku bunga tetap per tahun masing-masing sebesar 10,75% dan 11,00%, dibayar triwulanan. Seluruh obligasi dijual pada nilai nominal dan tercatat di Bursa Efek Indonesia, dengan PT Bank Mega Tbk sebagai wali amanat. Dana obligasi ini digunakan untuk pembayaran utang obligasi Perusahaan tahun 2013 Seri A, pembayaran utang PLP, entitas anak, dan modal kerja.

Pada tanggal 29 Juni 2019, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri A yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 428 milyar. Pada tanggal 25 Juni 2021, Perusahaan telah melunasi Obligasi Seri B yang terbit di tahun 2016 sebesar Rp 162 milyar.

Pada tahun 2021 dan 2020, amortisasi biaya penerbitan obligasi masing-masing sebesar Rp 588.466.277 dan Rp 1.981.100.395 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain - bersih" pada laba rugi.

Perusahaan tidak diwajibkan untuk membentuk dana pelunasan obligasi (*bond sinking fund*), tetapi Perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan tertentu.

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 for the year ended 2021;
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2021, the Company has complied with the required financial ratios.

Based on the rating issued by PT Kredit Rating Indonesia on May 4, 2021, the Sukuk are rated "irA-" (*Single A Minus*).

Intiland Development II Year 2016 Bonds

On June 28, 2016, the Company issued Rupiah denominated bonds consisting of Series A Bond totaling to Rp 428 billion and Series B Bond totaling to Rp 162 billion and secured with the two parcels of land of the subsidiaries (Note 14). The bonds have a term of 3 years and 5 years until 2019 and 2021, respectively. Interest is at fixed rate per annum of 10.75% and 11.00%, respectively, and is payable quarterly. All the bonds were sold at its nominal value and are listed at the Indonesia Stock Exchange, with PT Bank Mega Tbk as trustee. The proceeds were used to pay bonds payable Series A year of 2013, loan repayment of PLP, a subsidiary, and working capital.

On June 29, 2019, the Company had redeemed Series A Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 428 billion. On June 25, 2021, the Company had redeemed Series B Bonds that were issued in 2016 amounting to Rp 162 billion.

Amortization of bonds issuance cost amounting to Rp 588,466,277 and Rp 1,981,100,395 in 2021 and 2020, respectively, was recorded as part of "Others - net" in profit or loss.

The Company is not required to establish a bond sinking fund in relation to the bonds issued. However, the Company is required to maintain certain financial ratios, among others.

Terkait utang obligasi atas Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 Seri A dan Seri B, Perusahaan diharuskan memenuhi rasio keuangan sebagai berikut:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2018 dan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 2,5 : 1 untuk tahun-tahun yang berakhir 2020 dan 2021; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Berdasarkan covernote notaris dari Humberg Lie, SH, SE, MKn, notaris di Jakarta, tanggal 28 April 2021, para Pemegang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 menyetujui perubahan kewajiban keuangan menjadi:

- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,7 : 1 mulai tahun buku laporan keuangan tahun 2018 sampai dengan 2019;
- *Interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak kurang dari 1,5 : 1 mulai tahun buku laporan keuangan tahun 2020; dan
- *Interest bearing debt to equity ratio* atas dasar laporan keuangan tahunan konsolidasian tidak lebih dari 2 : 1.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan telah memenuhi kewajiban rasio keuangan yang ada.

Beban bunga utang obligasi (termasuk beban bunga yang dikapitalisasi) pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 17.660.000.000 dan Rp 17.820.000.000.

Related to the bonds payable of Intiland Development II Year 2016 Series A and Series B, the Company shall maintain financial ratios as follows:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 for the years ended 2018 and 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 2.5 : 1 for the years ended 2020 and 2021; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

Based on the notary covernote from Humberg Lie, SH, SE, MKn, a notary in Jakarta, dated April 28, 2021, the holders of Intiland Development II Year 2016 approved the change in financial obligations to:

- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.7 : 1 starting from the financial reporting year 2018 to 2019;
- Interest coverage ratio from annual consolidated financial statement at the minimum of 1.5 : 1 starting from the financial reporting year 2020; and
- Interest bearing debt to equity ratio from annual consolidated financial statement at the maximum of 2 : 1.

As of December 31, 2020, the Company has complied with the required financial ratios.

The interest expense (including capitalized interest) on bonds payable amounted to Rp 17,660,000,000 and Rp 17,820,000,000 in 2021 and 2020, respectively.

23. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

	2021
Kontraktor	108.442.423.624
Pemasok	46.018.756.104
Lain-lain	32.936.577.194
Jumlah	<u>187.397.756.922</u>

23. Trade Accounts Payable to Third Parties

	2020
Contractors	128.860.282.844
Suppliers	34.802.341.615
Others	35.967.262.712
Total	<u>199.629.887.171</u>

24. Utang Lain-lain

Rincian utang lain-lain kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Jangka Pendek		
PT Karya Teknik Multifinance	50.000.000.000	-
PT Satria Sahaja Mulia	50.000.000.000	-
Tjenharto Kohar	23.380.000.000	-
PT Tejaalam Multisari	21.372.970.474	19.827.299.340
Franz Ngantung	10.391.195.317	-
Dividen	4.112.764.557	4.112.764.557
PT Starlight Nusa Property	-	1.424.909.069
PT Sucor Investama	-	45.000.000.000
Lain-lain	29.647.999.509	29.427.101.966
Jumlah jangka pendek	188.904.929.857	99.792.074.932
Biaya perolehan diamortisasi	(11.599.413.791)	-
Jumlah Jangka Pendek - Bersih	177.305.516.066	99.792.074.932
Jangka Panjang		
Bunga utang bank	127.103.549.503	33.979.130.494
PT Satria Sahaja Mulia	95.849.472.625	-
PT Galang Gema Pradana	34.756.705.683	32.991.178.575
PT Mustika Semesta	30.772.367.390	39.893.706.252
Tjenharto Kohar	-	23.380.000.000
Franz Ngantung	-	12.000.000.000
Jumlah jangka panjang	288.482.095.201	142.244.015.321
Biaya perolehan diamortisasi	(10.840.255.419)	-
Jumlah Jangka Panjang - Bersih	277.641.839.782	142.244.015.321
Jumlah	454.947.355.848	242.036.090.253

24. Other Accounts Payable

The details of other accounts payable to third parties follows:

	2021	2020
Short-term		
PT Karya Teknik Multifinance	-	-
PT Satria Sahaja Mulia	-	-
Tjenharto Kohar	-	-
PT Tejaalam Multisari	19.827.299.340	19.827.299.340
Franz Ngantung	-	-
Dividend	4.112.764.557	4.112.764.557
PT Starlight Nusa Property	-	1.424.909.069
PT Sucor Investama	-	45.000.000.000
Others	29.427.101.966	29.427.101.966
Total short-term	99.792.074.932	99.792.074.932
Unamortized cost	-	-
Total Short-term - Net	99.792.074.932	99.792.074.932
Long-term		
Interest on bank loans	33.979.130.494	33.979.130.494
PT Satria Sahaja Mulia	-	-
PT Galang Gema Pradana	32.991.178.575	32.991.178.575
PT Mustika Semesta	39.893.706.252	39.893.706.252
Tjenharto Kohar	-	23.380.000.000
Franz Ngantung	-	12.000.000.000
Total long-term	142.244.015.321	142.244.015.321
Unamortized cost	-	-
Total Long-term - Net	142.244.015.321	142.244.015.321
Total	242.036.090.253	242.036.090.253

PT Karya Teknik Multifinance (KTM)

Pada tanggal 1 April 2021, PT Intiland Grande, entitas anak, menerima pinjaman dari KTM, pihak ketiga, dari perjanjian anjak piutang maksimum sebesar Rp 50 miliar dengan bunga 13,5% per tahun yang dibayarkan setiap bulan. Perjanjian anjak piutang ini akan jatuh tempo pada 3 Mei 2022.

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. Utang ini tidak dikenakan bunga dan akan diangsur secara tahunan selama 4 tahun.

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.

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. This payable is non-interest bearing and will be paid annually in 4 years term.

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 sampai dengan tanggal 14 September 2022.

Utang ini tidak dikenakan bunga dan dijamin dengan jaminan tanah di Kebon Melati dan atau bangunan yang berdiri di atasnya (Catatan 14).

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.

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 milyar dengan bunga 12% per tahun dan akan jatuh tempo tanggal 25 September 2022.

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 pengembaliannya.

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 pengembaliannya.

PT Sucor Investama (SI)

Pada tanggal 12 November 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 20.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 12 Mei 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 31 Agustus 2021 dengan bunga 18% per tahun. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 3 September 2021.

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 until September 14, 2022.

This payable is non-interest bearing and secured by land and building located in Kebon Melati (Note 14).

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.

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.

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 Sucor Investama (SI)

On November 12, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 20,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on May 12, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until August 31, 2021 with interest at 18% per annum. This loan was fully paid on September 3, 2021.

Pada tanggal 24 September 2019, PT Intiland Esperto, entitas anak, menerima pinjaman dari SI, pihak ketiga, sehubungan dengan modal kerja sebesar Rp 25.000.000.000 dengan bunga 17% per tahun. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 24 Maret 2020 namun telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 31 Agustus 2021 dengan bunga 18% per tahun. Pinjaman ini telah dilunasi pada tanggal 3 September 2021.

On September 24, 2019, PT Intiland Esperto, a subsidiary, obtained a loan from SI, third party, representing mainly working capital amounting to Rp 25,000,000,000 with interest at 17% per annum. This payable will mature on March 24, 2020 but has been extended several times, the latest is valid until July 7, 2021 with interest at 18% per annum. This loan was fully paid on September 3, 2021.

Beban bunga utang lain-lain termasuk beban bunga yang dikapitalisasi pada tahun 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 11.735.461.579 dan Rp 8.788.390.522 (Catatan 9).

The interest expense, including capitalized interest to land under development, on other account payable amounted to Rp 11,735,461,579 and Rp 8,788,390,522 in 2021 and 2020, respectively (Note 9).

25. Utang Pajak

25. Taxes Payable

	2021	2020	
Pajak penghasilan final	14.459.327.410	5.130.040.780	Final income tax
Pajak penghasilan:			Other income taxes
Pasal 21	2.046.096.950	4.038.562.901	Article 21
Pasal 22	297.161.294	-	Article 22
Pasal 23	505.617.782	524.366.801	Article 23
Pasal 25	87.687.513	27.310.350	Article 25
Pasal 4 (2)	2.051.563.384	2.299.514.439	Article 4 (2)
Pasal 29 (Catatan 42)	1.202.229.109	816.383.356	Article 29 (Note 42)
Pajak pertambahan nilai	38.065.680.636	4.976.083.784	Value added tax
Pajak pertambahan nilai barang mewah	-	384.953.521	Luxury goods tax
Pajak pembangunan I	272.422.883	346.647.301	Development tax I
Jumlah	<u>58.987.786.961</u>	<u>18.543.863.233</u>	Total

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dilakukan sendiri oleh wajib pajak (*self-assessment*). Kantor pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu tertentu setelah terutangnya pajak, sebagaimana diatur dalam Undang-undang yang berlaku.

The filed tax returns are based on the Group's own calculation of tax liabilities (*self-assessment*). The time limit for the tax authorities to assess or amend taxes is determined in accordance with provisions of the prevailing Law.

26. Beban Akruai

	2021	2020	
Jaminan purna jual	212.781.895.093	240.844.982.445	After-sales guarantee
Bunga	75.255.122.083	103.814.669.583	Interest
Air dan listrik	38.708.436.430	38.654.526.390	Water and electrical
Jasa profesional	1.739.500.000	1.116.500.000	Professional fee
Asuransi	593.600.000	2.093.891.943	Insurance
Kantor	308.945.472	243.798.669	Office
Pajak	202.797.047	-	Taxes
Pemasaran	69.633.421	69.633.421	Marketing
Lain-lain	66.515.407.365	62.994.334.474	Others
Jumlah	<u>396.175.336.911</u>	<u>449.832.336.925</u>	Total

26. Accrued Expenses

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.

	2021	2020	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	85.547.901.989	63.138.311.089	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	14.933.933.635	12.680.944.630	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>100.481.835.624</u>	<u>75.819.255.719</u>	Total

28. Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak merupakan uang muka penjualan persediaan real estat yang diterima dari pelanggan yang kewajiban pelaksanaannya 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:

	2021	2020	
Saldo awal	3.299.848.532.019	-	Beginning balance
Dampak penerapan PSAK No. 72 (Catatan 56)	-	4.019.250.055.408	Impact of initial adoption of PSAK No. 72 (Note 56)
Pendapatan yang diakui selama tahun berjalan	(1.969.345.804.204)	(2.301.520.335.325)	Revenue recognized during the year
Kenaikan yang disebabkan oleh penerimaan kas	2.361.988.930.112	1.269.483.811.764	Increase due to cash received
Beban bunga atas liabilitas kontrak	324.062.527.762	312.635.000.172	Interest expense on contract liabilities
Saldo akhir	<u>4.016.554.185.689</u>	<u>3.299.848.532.019</u>	Ending balance

Kewajiban pelaksanaan belum dipenuhi yang tersisa akan dipenuhi antara tahun 2022 dan 2024.

The remaining unsatisfied performance obligation will be satisfied between 2022 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(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:

	2021	2020	
100%	2.823.355.644.715	1.461.956.097.665	100%
50% - 99%	915.115.200.820	1.282.760.112.979	50% - 99%
20% - 49%	188.547.189.934	462.610.514.553	20% - 49%
<20%	89.536.150.220	92.521.806.822	<20%
Jumlah	<u>4.016.554.185.689</u>	<u>3.299.848.532.019</u>	Total
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	3.499.608.409.396	1.401.675.567.925	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	516.945.776.293	1.898.172.964.094	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>4.016.554.185.689</u>	<u>3.299.848.532.019</u>	Total

29. Liabilitas Sewa

29. Lease Liabilities

Berikut adalah pembayaran minimum sewa di masa mendatang (*future minimum lease payment*) berdasarkan perjanjian sewa antara Grup dengan lessor:

The following are the future minimum lease payments based on the lease agreements between the Group with their lessors:

	2021	2020	
a. Berdasarkan Jatuh Tempo			a. By Due Date
Pembayaran yang jatuh tempo pada tahun:			Payments due in:
2021	-	207.023.308	2021
2022	130.778.000	16.850.000	2022
2023	113.928.000	-	2023
2024	113.928.000	-	2024
2025	104.434.000	-	2025
Jumlah pembayaran minimum sewa pembiayaan	463.068.000	223.873.308	Total minimum lease payments
Bunga	(99.968.595)	(8.554.883)	Interest
Nilai kini pembayaran minimum sewa pembiayaan	363.099.405	215.318.425	Present value of minimum lease payments
Bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(88.816.487)	(198.725.020)	Current portion
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari satu tahun	<u>274.282.918</u>	<u>16.593.405</u>	Long-term lease portion
b. Berdasarkan Lessor			b. By Lessor
PT Mitsui Leasing Capital Indonesia	446.218.000	-	PT Mitsui Leasing Capital Indonesia
PT Astra Credit Companies	16.850.000	137.862.000	PT Astra Credit Companies
PT BCA Finance	-	43.771.308	PT BCA Finance
PT Mandiri Tunas Finance	-	42.240.000	PT Mandiri Tunas Finance
Jumlah	<u>463.068.000</u>	<u>223.873.308</u>	Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Liabilitas sewa berjangka waktu 2 - 4 tahun, dengan suku bunga efektif per tahun 9,00% - 11,00% pada tahun 2021 dan 2020. Semua liabilitas sewa adalah dalam mata uang Rupiah dan dibayar pada jumlah tetap setiap bulan. Liabilitas sewa dijamin dengan aset sewaan (Catatan 18).

The leases have terms from 2 - 4 years, with effective interest per annum 9.00% - 11.00% in 2021 and 2020. All lease liabilities are denominated in Rupiah and payable at fixed amount on a monthly basis. The lease liabilities are secured by the related leased assets (Note 18).

Beban bunga liabilitas sewa adalah masing-masing sebesar Rp 11.596.068 dan Rp 38.965.003 pada tahun 2021 dan 2020 (Catatan 41).

Interest expense on lease liabilities amounted to Rp 11,596,068 and Rp 38,965,003 in 2021 and 2020, 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.

	2021	2020	
Disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai:			Presented in the consolidated statements of financial position under:
Liabilitas jangka pendek	32.740.139.223	36.387.554.670	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	205.473.142.977	172.460.305.840	Noncurrent liabilities
Jumlah	<u>238.213.282.200</u>	<u>208.847.860.510</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 2021/December 31, 2021			
	Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
Nilai Tercatat/ Carrying Values	Input signifikan 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:				Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi				Financial assets at FVPL
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	59.010.073.030	59.010.073.030	-	Investments in financial asset at fair value
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain				Financial assets at FVOCI
Investasi dalam saham	27.015.754.500	-	-	Investments in shares
Aset yang nilai wajarnya disajikan:				Asset for which fair value are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.614.895.976.677	-	4.424.355.941.156	Investment properties carried at cost

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

		31 Desember 2021/December 31, 2021			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values	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 nilai wajarnya disajikan:					Asset for which fair value are disclosed:
Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi					Financial assets at amortized cost
Piutang usaha - tidak lancar	19.809.991.777	-	-	19.809.991.777	Trade accounts receivable - noncurrent
Piutang lain-lain - tidak lancar	33.286.201.895	-	-	33.286.201.895	Other accounts receivable - noncurrent
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	119.689.610.038	-	-	119.689.610.038	Other financial assets - noncurrent
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					Liabilities for which fair values are disclosed:
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.080.619.956.404	-	3.135.125.004.049	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
		31 Desember 2020/December 31, 2020			
		Pengukuran nilai wajar menggunakan/ Fair value measurement using:			
		Harga kuotasian dalam pasar aktif/ (Level 1)/ Quoted prices in active markets Carrying Values	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:					Assets measured at fair value:
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi					Financial assets at FVPL
Investasi aset keuangan pada nilai wajar	58.190.317.490	58.190.317.490	-	-	Investments in financial asset at fair value
Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain					Financial assets at FVOCI
Investasi dalam saham	27.015.754.500	-	-	27.015.754.500	Investments in shares
Aset yang nilai wajarnya disajikan:					Asset for which fair value are disclosed:
Properti investasi yang dicatat pada biaya perolehan	1.569.980.123.688	-	4.424.355.941.156	-	Investment properties carried at cost
Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi					Financial assets at amortized cost
Piutang usaha - tidak lancar	194.582.854.416	-	-	194.582.854.416	Trade accounts receivable - noncurrent
Piutang lain-lain - tidak lancar	653.634.570	-	-	653.634.570	Other accounts receivable - noncurrent
Aset keuangan lainnya - tidak lancar	49.449.435.289	-	-	49.449.435.289	Other financial assets - noncurrent
Liabilitas yang nilai wajarnya disajikan					Liabilities for which fair values are disclosed:
Pinjaman dan utang dengan bunga					Interest-bearing loans and borrowings:
Utang bank (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	3.241.684.027.747	-	3.278.697.110.483	-	Bank loans (including current and noncurrent portion)
Utang obligasi (bagian jangka pendek dan bagian jangka panjang)	161.683.254.974	159.045.344.750	-	-	Bonds payable (including current and noncurrent portion)

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 2021 dan 2020.

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.

Teknik penilaian spesifik yang digunakan untuk menentukan nilai wajar aset dan liabilitas pada Level 2 adalah analisa arus kas diskonto dan pendekatan pasar perbandingan.

Jika satu atau lebih input signifikan tidak diambil dari data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut termasuk dalam hirarki Level 3.

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, 2021 and 2020.

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.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

32. Kepentingan Nonpengendali

Kepentingan nonpengendali atas aset bersih dan penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak sebagai berikut:

	2021	2020
a. Kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	770.134.516.603	748.679.480.961
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(46.997.759.912)	50.836.474.670
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	30.761.340.207	31.679.320.083
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.481.103.500	7.927.820.081
PT Selasih Safar (SS)	22.722.989.453	5.040.795.671
PT Grande Family View (GFV)	23.278.949.106	5.255.796.167
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(175.001.465)	(64.850.675)
Jumlah	<u>807.206.137.492</u>	<u>849.354.836.958</u>
b. Kepentingan nonpengendali atas penghasilan (rugi) komprehensif entitas anak		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	21.455.035.642	8.802.012.631
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(97.834.234.582)	(53.566.597.318)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(917.979.876)	(1.189.789.391)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(446.716.581)	(1.377.535.227)
PT Selasih Safar (SS)	17.682.193.782	(1.076.797.220)
PT Grande Family View (GFV)	19.398.152.939	44.123.284.066
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(110.150.790)	34.778.103
Jumlah	<u>(40.773.699.466)</u>	<u>(4.250.644.356)</u>

Bagian kepentingan nonpengendali atas pembagian dividen GFV sebesar Rp 1.375.000.000 dan nihil masing-masing pada tahun 2021 dan 2020.

32. Non-controlling Interest

Details of non-controlling interest in net assets and comprehensive income (loss) of subsidiaries follows:

	2021	2020
a. Non-controlling interests in net assets of the subsidiaries		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	770.134.516.603	748.679.480.961
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(46.997.759.912)	50.836.474.670
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	30.761.340.207	31.679.320.083
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	7.481.103.500	7.927.820.081
PT Selasih Safar (SS)	22.722.989.453	5.040.795.671
PT Grande Family View (GFV)	23.278.949.106	5.255.796.167
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(175.001.465)	(64.850.675)
Total	<u>807.206.137.492</u>	<u>849.354.836.958</u>
b. Non-controlling interests in comprehensive income (loss) of the subsidiaries		
PT Putra Sinar Permaja (PSP)	21.455.035.642	8.802.012.631
PT Raharja Mitra Familia (RMF)	(97.834.234.582)	(53.566.597.318)
PT Melati Anugerah Semesta (MAS)	(917.979.876)	(1.189.789.391)
Badan Kerjasama Intiland Starlight (BKIS)	(446.716.581)	(1.377.535.227)
PT Selasih Safar (SS)	17.682.193.782	(1.076.797.220)
PT Grande Family View (GFV)	19.398.152.939	44.123.284.066
PT Inti Gria Persada (IG Persada)	(110.150.790)	34.778.103
Total	<u>(40.773.699.466)</u>	<u>(4.250.644.356)</u>

The portion of dividends distributed by GFV to non-controlling interest amounted to Rp 1,375,000,000 and nil in 2021 and 2020, respectively.

33. Modal Saham

Susunan pemegang saham sesuai dengan registrasi dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan Biro Administrasi Efek Perusahaan tanggal 31 Desember 2021 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, 2021 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2021/December 31, 2021			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
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.
Sinaro Dharmawan - Komisaris Utama	219.686.114	2,12	54.921.528.500	Sinaro 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 Utama	131.414.417	1,27	32.853.604.250	Lennard Ho Kian Guan - Vice President 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

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(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 2020 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, 2020 follows:

Nama Pemegang Saham	31 Desember 2020/December 31, 2020			Name of Stockholder
	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	
Hendro S. Gondokusumo - Direktur Utama	1.626.250.932	15,69	406.562.733.000	Hendro S. Gondokusumo - President Director
CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.	1.572.077.500	15,17	393.019.375.000	CIMB Securities (Singapore) Pte. Ltd.
PT Bina Yatra Sentosa	1.280.489.375	12,35	320.122.343.750	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.
Sinarto Dharmawan - Komisaris Utama	262.831.114	2,54	65.707.778.500	Sinarto Dharmawan - President Commissioner
Jahja Asikin - Komisaris	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Jahja Asikin - Commissioner
Ping Handayani Hanli - Direktur	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Ping Handayani Hanli - Director
Suhendro Prabowo - Wakil Direktur Utama	262.828.834	2,54	65.707.208.500	Suhendro Prabowo - Vice President Director
PT Graha Intan Mandiri - pihak berelasi	238.040.831	2,30	59.510.207.750	PT Graha Intan Mandiri - related party
Lennard Ho Kian Guan - Wakil Komisaris Utama	2.628.288	0,03	657.072.000	Lennard Ho Kian Guan - Vice President Commissioner
Masyarakat lainnya (dibawah 5%)	3.819.138.493	36,84	954.784.623.250	Public - others (below 5%)
Jumlah	10.365.854.185	100,00	2.591.463.546.250	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 2021 dan 2020 sebagai berikut:

	2021	2020	
Jumlah utang	4.914.985.363.660	5.090.618.727.135	Total borrowings
Dikurangi: kas dan setara kas	1.753.785.483.563	1.121.707.999.968	Less: cash and cash equivalents
Utang bersih	3.161.199.880.097	3.968.910.727.167	Net debt
Jumlah ekuitas	6.032.148.919.731	6.049.249.422.919	Total equity
Rasio pinjaman dan utang bersih terhadap ekuitas	52,41%	65,61%	Gearing ratio

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, 2021 and 2020 follows:

34. Tambahan Modal Disetor

Akun ini merupakan tambahan modal disetor sehubungan dengan:

	<i>Jumlah/Amount</i>
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 Pelaksanaan waran	<u>1.046.796.281.004</u> <u>158.125</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2012 Saham treasury	<u>1.046.796.439.129</u> <u>(7.115.241.020)</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2013 Transaksi entitas sepengendali	<u>1.039.681.198.109</u> <u>26.518.564.248</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2015 dan 2014 Selisih lebih dari harga penerbitan kembali atas nilai nominal saham treasury	<u>1.066.199.762.357</u> <u>30.120.275.000</u>
Saldo tambahan modal disetor pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	<u><u>1.096.320.037.357</u></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, 2021 and 2020

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 2021 dan 2020 terkait dengan Undang-undang tersebut masing-masing adalah sebesar Rp 20.000.000.000 dan Rp 18.000.000.000.

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, 2021 and 2020 in connection with this Law amounted to Rp 20,000,000,000 and Rp 18,000,000,000, respectively.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

36. Pendapatan

Rincian pendapatan sebagai berikut:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Penjualan		
High rise	772.386.171.664	1.832.017.214.054
Perumahan	688.336.113.769	432.775.471.164
Kawasan industri	<u>508.623.518.771</u>	<u>36.727.650.107</u>
Subjumlah	<u>1.969.345.804.204</u>	<u>2.301.520.335.325</u>
Pendapatan usaha		
Fasilitas	330.383.190.217	300.138.411.601
Perkantoran	238.564.657.550	210.611.917.569
Kawasan industri	88.655.189.368	78.384.231.856
Lain-lain	<u>1.683.000.000</u>	<u>733.500.000</u>
Subjumlah	<u>659.286.037.135</u>	<u>589.868.061.026</u>
Jumlah	<u><u>2.628.631.841.339</u></u>	<u><u>2.891.388.396.351</u></u>

36. Revenues

The details of revenues follows:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
			Sales
			High rise
			Houses and land
			Industrial estate
			Subtotal
			Operating revenues
			Facilities
			Offices
			Industrial estate
			Others
			Subtotal
			Total
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1.969.345.804.204	2.301.520.335.325	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa (Catatan 17)	234.042.948.217	205.013.426.659	Rental income (Note 17)
Pendapatan lainnya	<u>425.243.088.918</u>	<u>384.854.634.367</u>	Revenue from other sources
Jumlah	<u><u>2.628.631.841.339</u></u>	<u><u>2.891.388.396.351</u></u>	Total

Tidak terdapat pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan kepada pelanggan individu pada tahun 2021 dan 2020.

There were no revenues in 2021 and 2020 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:

	2021	2020
Berdasarkan sumber pendapatan:		
Penjualan		
High rise	438.575.920.322	996.926.262.021
Perumahan	339.247.290.303	257.601.785.400
Kawasan industri	344.987.041.168	2.521.300.000
Subjumlah	<u>1.122.810.251.793</u>	<u>1.257.049.347.421</u>
Pendapatan Usaha		
Fasilitas	305.521.782.401	285.967.046.006
Perkantoran	118.169.216.162	120.042.990.476
Kawasan industri	54.266.105.159	47.554.734.535
Lain-lain	21.526.000	-
Subjumlah	<u>477.978.629.722</u>	<u>453.564.771.017</u>
Jumlah	<u><u>1.600.788.881.515</u></u>	<u><u>1.710.614.118.438</u></u>

Tidak terdapat pembelian kepada satu pihak yang
melebihi 10% dari jumlah penjualan pada tahun
2021 dan 2020.

37. Cost of Sales and Direct Expenses

The details of the Group's cost of sales and direct
expenses follows:

Based on sources of revenue:
Sales
High rise
Houses and land
Industrial estate
Subtotal
Operating revenues
Facilities
Offices
Industrial estate
Others
Subtotal
Total

There were no purchases from a certain party
which exceeded 10% of the total revenues in
2021 and 2020.

38. Beban Penjualan

	2021	2020
Promosi dan iklan	32.050.289.743	33.593.954.502
Komisi penjualan	22.313.815.618	18.562.843.238
Gaji dan upah	217.456.369	569.261.296
Lain-lain	427.874.406	1.455.774.584
Jumlah	<u><u>55.009.436.136</u></u>	<u><u>54.181.833.620</u></u>

38. Selling Expenses

Promotion and advertising
Sales commission
Salaries and wages
Others
Total

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

39. Beban Umum dan Administrasi

	2021	2020	
Gaji dan upah	170.299.618.784	193.145.909.309	Salaries and wages
Pajak dan perijinan	41.702.434.518	36.974.429.269	Taxes and licenses
Imbalan kerja jangka panjang (Catatan 44)	19.087.214.211	26.667.079.038	Long-term employee benefits (Note 44)
Penyusutan (Catatan 18)	13.103.530.890	15.106.947.208	Depreciation (Note 18)
Jasa profesional	11.037.205.312	12.137.386.128	Professional fees
Perbaikan dan pemeliharaan	7.862.028.095	7.862.329.280	Repairs and maintenance
Listrik, air dan telepon	7.798.335.573	8.126.078.308	Electricity, water and telephone
Transportasi dan perjalanan	6.067.393.359	5.845.072.083	Transportation and travelling
Keamanan	5.461.439.024	4.689.531.048	Security
Sumbangan dan representasi	4.605.994.724	10.677.216.832	Donations and representation
Keperluan kantor	4.405.056.884	4.934.077.182	Office supplies
Sewa	3.647.673.191	5.246.964.435	Rentals
Asuransi	1.335.841.712	5.004.378.623	Insurance
Administrasi bank	1.056.354.174	1.040.326.006	Bank charges
Lain-lain	9.470.594.293	10.744.925.628	Others
Jumlah	<u>306.940.714.744</u>	<u>348.202.650.377</u>	Total

39. General and Administrative Expenses

40. Pendapatan Bunga

	2021	2020	
Pendapatan bunga atas:			Interest income from:
Deposito berjangka	29.302.190.428	46.178.815.876	Time deposits
Jasa giro	4.677.460.276	5.069.063.989	Current accounts
Piutang lain-lain	2.283.644.018	815.726.111	Other receivable
Jumlah	<u>36.263.294.722</u>	<u>52.063.605.976</u>	Total

40. Interest Income

41. Beban Bunga

	2021	2020	
Beban bunga atas:			Interest expense on:
Utang bank	374.051.464.819	387.239.909.425	Bank loans
Utang obligasi	17.660.000.000	17.820.000.000	Bonds payable
Utang lain-lain	10.128.750.000	8.364.861.110	Other payables
Liabilitas sewa	11.596.068	38.965.003	Lease liabilities
Jumlah	<u>401.851.810.887</u>	<u>413.463.735.538</u>	Total

41. Interest

42. Pajak Penghasilan

Beban (penghasilan) pajak Grup terdiri dari:

	2021	2020	
Pajak kini	3.939.894.040	2.538.035.720	Current tax
Pajak tangguhan	(5.121.757.940)	(39.608.982.667)	Deferred tax
Jumlah	<u>(1.181.863.900)</u>	<u>(37.070.946.947)</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:

	2021	2020	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(31.231.046.858)	31.891.294.122	Profit (loss) before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak	(41.896.297.933)	(17.063.613.111)	Profit (loss) before tax of the subsidiaries
Laba (rugi) sebelum pajak Perusahaan	10.665.251.075	48.954.907.233	Income (loss) before tax of the Company
Penyesuaian untuk pendapatan yang telah dikenakan pajak final	(18.995.313.523)	(20.099.994.967)	Adjustment for income already subjected to final tax
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	<u>(8.330.062.448)</u>	<u>28.854.912.266</u>	Profit (loss) before income tax
Perbedaan temporer			Temporary differences:
Perbedaan penyusutan antara fiskal dan komersial	(629.117.213)	(207.147.361)	Difference between fiscal and commercial depreciation
Imbalan kerja jangka panjang - bersih	4.662.350.040	7.531.936.594	Long-term employee benefits - net
Jumlah	<u>4.033.232.827</u>	<u>7.324.789.233</u>	Total
Perbedaan tetap:			Permanent differences:
Beban yang tidak dapat dikurangkan - bersih	(345.777.324.169)	(438.994.166.032)	Nondeductible expense - net
Rugi fiskal Perusahaan	(350.074.153.790)	(402.814.464.533)	Fiscal loss of the Company
Kompensasi rugi fiskal tahun lalu			Application of prior years fiscal losses
2020	(402.814.464.533)	-	2020
2019	(455.844.905.822)	(455.844.905.822)	2019
2018	(311.669.479.247)	(311.669.479.247)	2018
2017	(277.936.772.973)	(277.936.772.973)	2017
Akumulasi rugi fiskal	<u>(1.798.339.776.365)</u>	<u>(1.448.265.622.575)</u>	Accumulated fiscal losses

42. Income Tax

The net tax expense (benefit) of the Group consists of the following:

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:

Perhitungan beban dan utang pajak kini adalah sebagai berikut:

The details of current tax expense and payable follows:

	2021	2020	
Beban pajak kini			Current tax expense
Entitas anak	3.939.894.040	2.538.035.720	Subsidiaries
Utang pajak kini (Catatan 25)			Current tax payable (Note 25)
Entitas anak	1.202.229.109	816.383.356	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 2021 dan 2020 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 2020 telah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) yang disampaikan Perusahaan kepada Kantor Pelayanan Pajak.

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, 2021 and 2020 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 2020 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Pajak Tangguhan

Rincian aset (liabilitas) pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax assets (liabilities) are as follows:

	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			31 Desember 2020/ December 31, 2020	Dikreditkan (dibebankan)/ Credited (charged) to			31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Laba rugi/ Profit or loss	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income			
Aset pajak tangguhan Perusahaan:									Deferred tax assets of the Company:
Rugi fiskal	261.362.789.512	28.290.335.004	-	289.653.124.516	-	-	289.653.124.516		Fiscal loss
Akumulasi penyusutan aset tetap	183.339.829	(78.097.438)	-	105.242.391	(127.881.546)	-	(22.639.155)		Accumulated depreciation of property and equipment
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	9.535.288.464	(400.670.373)	(2.905.661.862)	6.228.956.229	1.648.612.632	(1.010.034.276)	6.867.534.585		Long-term employee benefits liability
Aset pajak tangguhan Perusahaan	271.081.417.805	27.811.567.193	(2.905.661.862)	295.987.323.136	1.520.731.086	(1.010.034.276)	296.498.019.946		Deferred tax assets of the Company
Aset (liabilitas) pajak tangguhan entitas anak:									Deferred tax assets (liabilities) of the subsidiaries:
PT Perkasalestari Permai	5.086.884.336	1.028.784.938	-	6.115.669.274	2.821.094.652	-	8.936.763.926		PT Perkasalestari Permai
PT Gandaria Prima	4.577.731.176	(422.168.660)	-	4.155.562.516	420.462.990	-	4.576.025.506		PT Gandaria Prima
PT Intisarana Ekaraya	-	440.904.732	(64.676.447)	376.228.285	333.760.744	(53.514.474)	656.474.555		PT Intisarana Ekaraya
PT Sinarpuspa Persada	2.282.136.420	1.209.615.381	-	3.491.751.801	1.145.592.175	-	4.637.343.976		PT Sinarpuspa Persada
PT Mutiara Raga Indah	2.917.676.612	451.047.105	(550.155.759)	2.818.567.958	(625.404.279)	(75.680.296)	2.117.483.383		PT Mutiara Raga Indah
PT Putra Sinar Permaja	834.428.118	(76.330.019)	-	758.098.099	(758.098.099)	-	-		PT Putra Sinar Permaja
PT Taman Harapan Indah	30.963.818.956	9.740.813.238	(724.950.419)	39.979.681.775	52.035.751	(39.050.737)	39.992.666.789		PT Taman Harapan Indah
PT Inti Gria Perwira	-	645.980.051	(87.580.968)	558.399.083	448.779.142	(32.456.575)	974.721.650		PT Inti Gria Perwira
PT Inti Algoritma Perdana	1.306.680.130	-	-	1.306.680.130	(1.619.744.300)	(8.219.163)	(321.283.333)		PT Inti Algoritma Perdana
PT Kawasan Industri Intiland	313.877.689	34.673.617	(309.972)	348.241.334	(119.655.895)	(26.319.834)	202.265.605		PT Kawasan Industri Intiland
PT Graha Inti Boga	777.194.053	373.817.441	(60.835.358)	1.090.176.136	314.998.726	(25.684.031)	1.379.490.831		PT Graha Inti Boga
PT Primasentosa Ganda	1.998.517.534	(323.196.488)	-	1.675.321.046	265.208.944	-	1.940.529.990		PT Primasentosa Ganda
PT Grande Imperial	535.482.360	342.408.397	-	877.890.757	266.626.032	-	1.144.516.789		PT Grande Imperial
PT Grande Family View	2.584.826.121	(8.089.309)	(395.069.448)	2.181.667.364	694.517.169	(126.329.893)	2.749.854.640		PT Grande Family View
PT Sinar Cemerlang Gemilang	143.385.619	(131.525.381)	-	11.860.238	(16.221.212)	-	(4.360.974)		PT Sinar Cemerlang Gemilang
PT Intiland Grande	1.518.076.531	(1.509.319.569)	-	8.756.962	(22.925.686)	-	(14.168.724)		PT Intiland Grande
Jumlah	326.922.133.458	39.608.982.667	(4.789.240.233)	361.741.875.894	5.121.757.940	(1.397.289.279)	365.466.344.555		Total
Aset pajak tangguhan	326.922.133.458			361.741.875.894			365.806.157.586		Deferred tax assets
Liabilitas pajak tangguhan	-			-			(339.813.031)		Deferred tax liabilities

43. Laba Per Saham Dasar

Perhitungan laba per saham dasar berdasarkan pada informasi berikut:

	2021	2020	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik perusahaan	12.185.982.160	76.766.474.625	Profit attributable to owners of the Company
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 per saham	1	7	Earnings per share

44. Imbalan Kerja Jangka Panjang

Besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang (UU) No. 11 Tahun 2020 mengenai Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 pada tanggal 31 Desember 2021 dan UU No. 13 Tahun 2003 pada tanggal 31 Desember 2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pasca kerja tersebut adalah 1.139 karyawan pada tahun 2021 dan 1.203 karyawan pada tahun 2020.

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.

43. Basic Earnings Per Share

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

	2021	2020	
Profit attributable to owners of the Company	12.185.982.160	76.766.474.625	Profit attributable to owners of the Company
Weighted average number of ordinary shares	10.365.854.185	10.365.854.185	Weighted average number of ordinary shares
Earnings per share	1	7	Earnings per share

44. Long-term Employee Benefits

The amount of post-employment benefits is determined based on the outstanding regulation Law No. 11 Year 2020 concerning Job Creation (Cipta Kerja) and Peraturan Pemerintah (PP) No. 35/2021 as of December 31, 2021 and regulation Law No. 13 Year 2003 as of December 31, 2020. The number of employees entitled to the benefits is 1,139 in 2021 and 1,203 in 2020.

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.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sehubungan dengan imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Amount recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in respect of this benefit plans are as follows:

	2021	2020	
Biaya jasa:			Service cost:
Biaya jasa kini	13.767.242.372	19.218.671.571	Current service cost
Biaya jasa lalu dan keuntungan (kerugian) dari penyelesaian	(1.811.256.615)	(2.224.492.355)	Past service cost and gain (loss) from settlements
Biaya bunga neto	8.326.807.249	11.623.238.341	Net interest expense
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto	(609.028.771)	(1.236.576.032)	Remeasurement on the net defined benefit liability
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di laba rugi	<u>19.673.764.235</u>	<u>27.380.841.525</u>	Components of defined benefit costs recognized in profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti: Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			Remeasurement on the defined
Perubahan asumsi demografik	-	(656.397.957)	Actuarial losses (gains) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	(3.116.923.124)	(15.280.931.807)	Changes in demographic assumptions
Penyesuaian atas pengalaman	(13.156.874.514)	(30.297.449.692)	Changes in financial assumptions
Imbal hasil atas aset program	<u>826.600.123</u>	<u>839.839.953</u>	Experience adjustments
Komponen biaya imbalan pasti yang diakui di penghasilan komprehensif lain	<u>(15.447.197.515)</u>	<u>(45.394.939.503)</u>	Components of defined benefit costs recognized in other comprehensive income
Jumlah	<u><u>4.226.566.720</u></u>	<u><u>(18.014.097.978)</u></u>	Total

Pada tahun 2021, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 19.087.214.211 disajikan sebagai bagian dari "Beban umum dan administrasi" (Catatan 39), sebesar Rp 554.031.233 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan beban langsung" (Catatan 37) dan sisanya beban sebesar Rp 32.518.791 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" pada laba rugi. Sedangkan pada tahun 2020, beban imbalan kerja jangka panjang sebesar Rp 26.667.079.038 disajikan sebagai "Beban umum dan administrasi" (Catatan 39), sebesar Rp 714.353.249 disajikan sebagai bagian dari "Beban pokok penjualan dan beban langsung" (Catatan 37) dan sisanya penghasilan sebesar Rp 590.762 disajikan sebagai bagian dari "Lain-lain – bersih" pada laba rugi.

In 2021, long-term employee benefit expense amounting to Rp 19,087,214,211 is included in "General and administrative expenses" (Note 39), amounting to Rp 554,031,233 is included in "Cost of sales and direct expense" (Note 37) and expense amounted to Rp 32,518,791 is included in "Others – net" in the profit or loss. While in 2020, long-term employee benefit expense amounting to Rp 26,667,079,038 is included in "General and administrative expenses" (Note 39), amounting to Rp 714,353,249 is included in "Cost of sales and direct expense" (Note 37) and income amounted to Rp 590,762 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 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(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:

	2021	2020	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada awal tahun	124.446.587.037	153.506.551.786	Long-term employee benefits liability at beginning of the year
Beban imbalan kerja jangka panjang	19.673.764.235	27.380.841.525	Long-term employee benefits expense
Dampak mutasi karyawan	(6.595.585)	(608.440.863)	Impact of employee mutation
Penyesuaian	55.022.965	-	Adjustment
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.327.284.762)	(7.942.425.908)	Payments made during the year
Iuran kontribusi pemberi kerja	(2.450.000.000)	(2.495.000.000)	Employer's contribution
Penghasilan komprehensif lain	(15.447.197.515)	(45.394.939.503)	Other comprehensive income
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang pada akhir tahun	<u>121.944.296.375</u>	<u>124.446.587.037</u>	Long-term employee benefits liability at the end of the year

Perhitungan aktuarial terakhir atas liabilitas imbalan kerja jangka panjang tahun 2021 dilakukan oleh KKA Riana & Rekan (dahulu PT Padma Radya Aktuarial), aktuaris independen, tertanggal 7 Maret 2022. 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 (formerly PT Padma Radya Aktuarial) through its report dated March 7, 2022. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Tingkat diskonto/ <i>Discount rate</i>	:	7,25% untuk tahun 2021 dan 7,00% untuk tahun 2020/ <i>7.25% per annum in 2021 and 7.00% per annum in 2020</i>
Tingkat kenaikan gaji/ <i>Salary increment rate</i>	:	8% per tahun untuk tahun 2021 dan 2020/ <i>8% per annum in 2021 and 2020</i>
Tingkat kematian/ <i>Mortality rate</i>	:	100% TMI4 <i>100% TMI4</i>
Tingkat cacat/ <i>Disability rate</i>	:	5% dari Tabel Mortalita/ <i>5% from Mortality Table</i>
Tingkat pengunduran diri/ <i>Resignation rate</i>	:	1% hingga usia 30, menurun linier di usia 56/ <i>1% on age 30, decreasing linearly at age 56</i>
Tingkat pensiun dini/ <i>Level of early retirement</i>	:	100% per tahun/ <i>100% per annum</i>

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:

		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
		2020			
		Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti/ <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%		(642.176.839)	26.330.702.113	Discount rate
Tingkat pertumbuhan gaji	1%		26.456.079.190	(1.463.140.180)	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

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 PT Henutama Kokoh Abadi dan PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Utama Gondokusumo dan anggota keluarga dekatnya. PT Sejahtera Saktinusa adalah perusahaan yang pemegang sahamnya adalah Hendro Santoso Gondokusumo dan Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo adalah Wakil Direktur Utama Perusahaan.

Transaksi dengan Pihak Berelasi

a. Hendro Santoso Gondokusumo memberikan jaminan berupa *personal guarantee* atas utang bank yang dimiliki 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 168.987.731 lembar saham atau sekitar 1,63% kepemilikan dalam Perusahaan (Catatan 33).

45. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Nature of Relationship

a. Associates:

- PT Hotel Taman Harapan Indah
- PT Puri Pariwara
- PT Intiland Infinita
- PT Mahkota Kemayoran Realty
- PT Adhibaladika Agung
- PT Inti Menara Jaya

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 PT Henutama Kokoh Abadi and PT Sejahtera Saktinusa. PT Henutama Kokoh Abadi is a company whose shareholders are Utama Gondokusumo and member of his close family. PT Sejahtera Saktinusa is a company whose shareholders are Hendro Santoso Gondokusumo and Utama Gondokusumo.

e. Utama Gondokusumo is the Company's Vice President Director.

Transactions with Related Parties

a. Hendro Santoso Gondokusumo provides guarantees in the form of personal guarantees for bank loans owned by 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 168,987,731 shares or approximately 1.63% ownership in the Company (Note 33).

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

c. Rincian transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

c. The accounts involving transactions with related parties are as follows:

	2021	2020	Persentase terhadap aset/liabilitas/ Percentage to total assets/liabilities		
			2021	2020	
			%	%	
Piutang usaha - bersih					Trade accounts receivable - net
PT Graha Abdael Sukses	174.379.565.733	174.343.349.832	1,06	1,11	PT Graha Abdael Sukses
Piutang pihak berelasi - non usaha					Due from related parties
PT Inti Menara Jaya	540.374.600	86.374.600	0,00	0,00	PT Inti Menara Jaya
PT Hotel Taman Harapan Indah	-	406.002.518	0,00	0,00	PT Hotel Taman Harapan Indah
Jumlah	540.374.600	492.377.118			Total
Investasi pada entitas asosiasi					Investments in associates
PT Mahkota Kemayoran Realty	88.687.974.422	89.666.518.659	0,54	0,57	PT Mahkota Kemayoran Realty
PT Adhibaladika Agung	56.180.113.301	54.177.775.710	0,34	0,35	PT Adhibaladika Agung
PT Hotel Taman Harapan Indah	39.660.372.414	39.735.860.490	0,24	0,25	PT Hotel Taman Harapan Indah
PT Intiland Infinita	11.127.267.024	18.562.869.061	0,07	0,12	PT Intiland Infinita
PT Puri Pariwara	21.023.178.954	31.705.087.219	0,13	0,20	PT Puri Pariwara
PT Inti Menara Jaya	56.381.402.379	61.634.763.775	0,34	0,39	PT Inti Menara Jaya
Jumlah	273.060.308.494	295.482.874.914			Total
Investasi pada ventura bersama					Investments in a joint venture
PT Graha Abdael Sukses	31.203.680.619	33.000.251.372	0,19	0,21	PT Graha Abdael Sukses
Badan Kerjasama Graha Pratama	4.595.056.217	5.560.835.478	0,03	0,04	Badan Kerjasama Graha Pratama
Jumlah	35.798.736.836	38.561.086.850			Total
Uang muka investasi					Advances for stock investments
PT Graha Abdael Sukses	30.922.685.346	11.000.000.000	0,19	0,07	PT Graha Abdael Sukses
PT Inti Menara Jaya	18.000.000.000	18.000.000.000	0,11	0,11	PT Inti Menara Jaya
PT Intiland Infinita	12.253.372.345	10.714.996.000	0,07	0,07	PT Intiland Infinita
Jumlah	61.176.057.691	39.714.996.000			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.

d. Grup memberikan kompensasi kepada karyawan kunci. Imbalan yang diberikan kepada direksi dan anggota manajemen kunci lainnya untuk tahun 2021 dan 2020 sebagai berikut:

d. The Group provides compensation to the key management personnel. The benefits of directors and other members of key management in 2021 and 2020 follows:

	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	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	1,15	369.572.608	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	9,95	3.197.700.248	Post-employment benefits
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
	2020						
	Dewan Direksi/ Board of Directors		Dewan Komisaris/ Commissioners		Personil manajemen kunci lainnya/Other Key Management Personnel		
	%		%		%		
Gaji dan imbalan kerja jangka pendek	100,00	22.040.476.551	100,00	9.888.589.726	86,41	32.775.866.578	Salary and other short-term employee benefits
Imbalan pesangon	-	-	-	-	0,29	110.141.644	Termination benefits
Imbalan pasca-kerja	-	-	-	-	13,30	5.045.476.243	Post-employment benefits
Jumlah	<u>100,00</u>	<u>22.040.476.551</u>	<u>100,00</u>	<u>9.888.589.726</u>	<u>100,00</u>	<u>37.931.484.465</u>	Total

46. Ikatan dan Perjanjian

a. Perjanjian Kerjasama

- 1) 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

- 1) 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 Poin 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 ini berlaku sejak 1 September 2015 sampai dengan 31 Agustus 2020 dan telah diperpanjang menjadi 31 Agustus 2022.

- 2) On April 11, 2019, PT Intisarana Ekaraya, a subsidiary, signed Poin 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 is effective from September 1, 2015 until August 31, 2020 and has been extended until August 31, 2022.

- 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. 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).
- 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;
 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. 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 2022 sampai 2028. Sebagian besar perjanjian sewa tersebut dapat diperpanjang kembali pada akhir masa sewa dengan penyesuaian ke harga pasar kini.

Pendapatan sewa yang diakui dalam laba rugi untuk tahun 2021 dan 2020 diungkapkan pada Catatan 36.

Piutang sewa minimum agregat masa depan dari sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan adalah sebagai berikut:

	2021	2020	
Kurang dari 1 tahun	137.058.929.931	120.731.897.904	Not later than 1 year
Lebih dari 1 tahun tapi kurang dari 5 tahun	379.300.148.036	457.596.598.777	Later than 1 year but not later than 5 years
Lebih dari 5 tahun	12.664.977.240	66.597.813.240	Later than 5 years
Jumlah	<u>529.024.055.207</u>	<u>644.926.309.921</u>	Total

c. Lease Agreements – Group as Lessors

The Group entered into various agreements for the lease of its buildings used as service centers and warehouse for 2022 until 2028. Majority of the lease agreements are renewable at the end of the lease period at the market rate.

The rental income included in profit or loss in 2021 and 2020 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.

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.

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.

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 2021 dan 2020.

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.

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 2021 and 2020.

	2021		2020	
	Kenaikan (penurunan) dalam persentase/ <i>Increase (decrease) in percentage</i>	Efek terhadap laba sebelum pajak/ <i>Effect againts 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>
		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>		Kenaikan (penurunan)/ <i>Increase (decrease)</i>
Rupiah terhadap/ Rupiah againts:				
Dolar Amerika Serikat/ <i>U.S Dollar</i>	1 (1)	682.448.663 (682.448.663)	5 (5)	2.744.117.096 (2.744.117.096)
Dolar Singapura/ <i>Singapore Dollar</i>	1 (1)	(1.741.129) 1.741.129	4 (4)	(3.581.816) 3.581.816
Euro	3 (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 2021 dan 2020, pinjaman Grup pada suku bunga mengambang didenominasikan dalam Rupiah.

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 2021 and 2020, the Group's borrowings at floating rate were denominated in the Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, saldo pinjaman yang terpengaruh risiko suku bunga adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021 and 2020, the Group has the following floating rate borrowings that are affected by interest risk:

	2021		2020		
	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	Rata-rata Tertimbang Suku Bunga/ Weighted Average Interest Rate %	Sado/ Balance	
Utang bank jangka pendek	9,50% - 12,50%	1.523.611.112.534	9,50% - 14,00%	1.630.036.125.989	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9,00% - 12,00%	<u>3.080.619.956.404</u>	9,00% - 12,00%	<u>3.241.684.027.747</u>	Long-term bank loans
Eksposur bersih terhadap risiko suku bunga arus kas		<u>4.604.231.068.938</u>		<u>4.871.720.153.736</u>	Net exposure to cash flow interest rate risk

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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, asumsi peningkatan atau penurunan masing-masing sebesar 20,87 dan 51,83 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.

As of December 31, 2021 and 2020, an assumed basis point increase or decrease of 20.87 and 51.83 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.

Jika suku bunga meningkat/menurun sebesar 20,87 dan 51,83 basis poin masing-masing pada tahun 2021 dan 2020, sedangkan variabel lain konstan, maka laba sebelum pajak Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 akan menurun/meningkat masing-masing sebesar Rp 10.220.755.608 dan Rp 25.443.902.069, yang terutama disebabkan oleh kenaikan/penurunan beban bunga.

If interest rates increased/decreased by 20.87 and 51.83 basis points in 2021 and 2020, respectively, and all other variables are constant, the Group's profit before tax for the years ended December 31, 2021 and 2020 would decrease/increase by Rp 10,220,755,608 and Rp 25,443,902,069, respectively, mainly due to the increase/decrease in interest expense.

Sesuai dengan kebijakan Grup, Direksi memonitor dan melakukan review atas sensitivitas suku bunga Grup secara menyeluruh tiap bulan.

In accordance with the Group's policy, the Directors monitor and review the Group's overall interest rate sensitivity analysis on a monthly basis.

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.

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:

	2021	2020	
<i>Diukur pada biaya perolehan diamortisasi</i>			<i>Financial assets at amortized cost</i>
Kas dan setara kas	1.752.888.627.793	1.120.341.244.198	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	281.243.732.946	341.026.169.321	Trade accounts receivable
Piutang lain-lain	48.467.601.293	20.486.013.806	Other accounts receivable
Aset keuangan lainnya	406.735.980.631	303.032.065.165	Other financial assets
Piutang dari pihak berelasi	540.374.600	492.377.118	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	59.010.073.030	58.190.317.490	Investments in financial asset 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	27.015.754.500	27.015.754.500	Long-term investments in stock
Jumlah	<u>2.575.902.144.793</u>	<u>1.870.583.941.598</u>	Total

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

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.

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:

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.

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.

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:

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.

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.

31 Desember 2021/December 31, 2021							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.525.449.306	-	-	1.525.449.306	(1.838.193)	1.523.611.113	Short-term bank loans
Utang usaha	187.397.757	-	-	187.397.757	-	187.397.757	Trade accounts payable
Utang lain-lain	188.904.930	242.632.623	45.849.473	477.387.026	(22.439.670)	454.947.356	Other accounts payable
Beban akrual	396.175.337	-	-	396.175.337	-	396.175.337	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	303.082.761	534.626.184	1.174.442.471	1.122.973.588	(54.505.048)	3.080.619.956	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	130.778	113.928	218.362	463.068	(99.969)	363.099	Lease liabilities
Utang obligasi	250.000.000	-	-	250.000.000	-	250.000.000	Bonds payable
Uang jaminan	32.740.139	205.473.143	-	238.213.282	-	238.213.282	Guarantee deposits
Jumlah	2.883.881.008	982.845.878	1.220.510.306	1.122.973.588	(78.882.880)	6.131.327.900	Total
31 Desember 2020/December 31, 2020							
<= 1 tahun/ <= 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	> 5 tahun/ > 5 years	Jumlah/ Total	Biaya transaksi/ Transaction costs	Nilai Tercatat/ As Reported	
'000	'000	'000	'000	'000	'000	'000	
Liabilitas							Other Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	1.630.036.126	-	-	1.630.036.126	-	1.630.036.126	Short-term bank loans
Utang usaha	199.629.887	-	-	199.629.887	-	199.629.887	Trade accounts payable
Utang lain-lain	99.792.075	142.244.015	-	242.036.090	-	242.036.090	Other accounts payable
Beban akrual	449.832.337	-	-	449.832.337	-	449.832.337	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	316.728.399	614.555.071	717.864.092	1.629.549.548	(37.013.083)	3.241.684.027	Long-term bank loans
Liabilitas sewa	207.023	16.850	-	223.873	-	215.318	Lease liabilities
Utang obligasi	162.000.000	-	-	162.000.000	(316.745)	161.683.255	Bonds payable
Uang jaminan	36.387.555	172.460.305	-	208.847.860	-	208.847.860	Guarantee deposits
Jumlah	2.894.613.402	929.276.241	717.864.092	1.629.549.548	(37.329.828)	6.133.964.900	Total

48. Segmen Operasi

Segmen Usaha

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam empat divisi operasi – perusahaan real estat, penyewaan gedung kantor dan apartemen, kawasan industri dan fasilitas. Divisi-divisi tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen primer Grup.

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 and apartments, industrial estate and facilities. These divisions are the bases of reporting on the primary segment information of the Group.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Kegiatan utama divisi tersebut terdiri dari:

Each division's main activities are as follows:

Pengusahaan real estat/ <i>Real estate</i>	- Penjualan rumah dan tanah kavling/ <i>Sale of houses and land</i>
Penyewaan gedung kantor dan apartemen/ <i>Rental of office building, apartments</i>	- Penyewaan "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio Tower", dan "Praxis"/ <i>Rental of "Intiland Tower Jakarta", "Intiland Tower Surabaya", "South Quarter", "Spazio Tower", and "Praxis"</i>
Kawasan industri/ <i>Industrial estate</i>	- Pengelolaan Ngoro Industrial Park, Aeropolis Techno Park, dan Batang Industrial Park/ <i>Management of Ngoro Industrial Park, Aeropolis Techno Park, and Batang Industrial Park</i>
Fasilitas/ <i>Facilities</i>	- Pengelolaan properti, sarana olah raga, dan restoran/ <i>Management of property, fitness center, sports club and restaurant</i>

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Following is the segment information based on business segments:

	Perkantoran/ <i>Offices</i>	Perumahan/ <i>Houses and Land</i>	High Rise	Kawasan Industri/ <i>Industrial Estate</i>	Fasilitas/ <i>Facilities</i>	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ <i>Information and Communication Technology</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Eliminasi/ <i>Elimination</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
PENDAPATAN/REVENUES									
Penjualan dan pendapatan usaha/ <i>Sales and operating revenues</i>	238.564.657.550	688.336.113.769	772.386.171.664	597.278.708.139	323.427.449.661	6.955.740.556	1.683.000.000	-	2.628.631.841.339
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/ <i>Segment results</i>	120.395.441.388	349.088.823.466	333.810.251.342	196.025.561.812	23.404.256.948	1.457.150.868	1.661.474.000	-	1.027.842.959.824
Laba (rugi) operasi/ <i>Income (loss) from operations</i>	31.390.669.963	263.844.292.052	216.965.461.836	164.711.865.566	(12.430.355.618)	657.996.872	752.878.273	-	665.892.808.944
Pendapatan bunga/ <i>Interest income</i>	120.479.798	5.395.412.068	30.356.319.852	322.412.912	1.945.414.423	6.380.615	8.616.125	(1.891.741.071)	36.263.294.722
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih/ <i>Gain (loss) on foreign exchange - net</i>	(23.747.813)	(35.555.028)	654.517.384	21.158.494	-	-	-	-	616.373.037
Keuntungan penjualan aset tetap/ <i>Gain (loss) on sale of property and equipment</i>	200.000	111.000.000	350.000	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>	346.226.273.722	358.498.916.680	(7.049.932.149)	-	-	-	-	(704.406.197.180)	(6.730.938.927)
Beban bunga/ <i>Interest expense</i>	(294.294.578.933)	(102.594.684.615)	(6.854.288.410)	-	-	-	-	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>	12.829.625.202	11.610.416.824	19.931.914.406	22.391.340.601	14.143.666.641	120.570.005	(59)	-	80.997.533.720
Laba (rugi) sebelum pajak/ <i>Income (loss) before tax</i>	96.248.921.939	472.175.705.770	19.646.566.726	162.640.818.315	3.945.841.082	784.947.492	761.494.339	(704.406.197.180)	51.698.098.483
Pajak final/ <i>Final tax</i>	(23.611.718.273)	(15.820.938.137)	(18.955.550.724)	(13.422.832.057)	(11.050.796.150)	-	(67.320.000)	-	(82.928.145.341)
Manfaat (beban) pajak/ <i>Tax benefit (expense)</i>	1.520.731.085	4.482	(500.906.820)	(2.177.852.491)	4.096.855.763	(1.756.968.139)	-	-	1.181.863.900
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ <i>Income (loss) before non-controlling interest</i>	74.157.934.751	456.354.772.115	190.109.182	147.040.133.767	(3.108.089.285)	(972.020.647)	694.174.339	(704.406.197.180)	(30.049.182.958)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ <i>Other Comprehensive Income (loss)</i>	3.637.274.450	7.970.626.918	3.686.196.382	614.930.900	831.291.258	79.071.458	24.963.408	(2.520.675.004)	14.323.679.770
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ <i>Total comprehensive income (loss)</i>	77.795.209.201	464.325.399.033	3.876.305.564	147.655.064.667	(2.276.798.027)	(892.949.189)	719.137.747	(706.926.872.184)	(15.725.503.188)
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASET/ASSETS									
Aset segmen/ <i>Segment assets</i>	1.244.280.643.144	4.276.690.166.807	11.229.408.570.719	1.120.242.582.158	634.603.143.471	18.763.508.877	9.755.433.264	(2.380.818.356.135)	16.152.925.692.305
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ <i>Investments in shares of stock of associates and joint venture</i>	7.078.076.995.756	3.650.288.173.270	992.662.831.419	4.100.002	-	6.265.290.711	-	(11.418.438.345.828)	308.859.045.330
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ <i>Total consolidated assets</i>	8.322.357.638.900	7.926.978.340.077	12.222.071.402.138	1.120.246.682.160	634.603.143.471	25.028.799.588	9.755.433.264	(13.799.256.701.963)	16.461.784.737.635
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/ <i>Segment liabilities</i>	3.416.050.323.787	2.219.716.267.209	4.930.405.197.318	409.159.097.135	170.037.997.766	3.762.872.091	948.324.714	(720.444.262.116)	10.429.635.817.904
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/ <i>Depreciation</i>	85.519.526.201	1.986.276.909	5.105.230.161	3.195.671.046	18.954.550.657	3.108.002.299	3.189.916	-	117.872.447.189

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

2020	Perkantoran/ Offices	Perumahan/ Houses and Land	High Rise	Kawasan Industri/ Industrial Estate	Fasilitas/ Facilities	Teknologi Komunikasi dan Informasi/ Information and Communication Technology	Lain-lain/ Others	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
PENDAPATAN/REVENUES									
Penjualan dan pendapatan usaha/ Sales and operating revenues	210.611.917.569	432.775.471.164	1.832.017.214.054	115.111.881.963	293.709.549.473	6.428.862.128	733.500.000	-	2.891.388.396.351
HASIL/RESULTS									
Hasil segmen/Segment results	90.568.927.093	175.173.685.764	835.090.952.033	65.035.847.428	11.038.284.599	3.133.080.996	733.500.000	-	1.180.774.277.913
Laba (rugi) operasi/Income (loss) from operations	(31.782.934.921)	79.896.290.059	704.826.970.454	46.333.356.516	(22.964.368.123)	2.272.976.967	(192.497.036)	-	778.389.793.916
Pendapatan bunga/Interest income	490.156.983	9.427.798.717	39.222.263.224	989.493.052	1.927.823.592	4.207.699	1.862.709	-	52.063.605.976
Keuntungan (kerugian) kurs mata uang asing - bersih/ Gain (loss) on foreign exchange - net	203.912.157	30.870.300	788.041.661	26.181.526	-	-	-	-	1.049.005.644
Keuntungan penjualan aset tetap/ Gain (loss) on sale of property and equipment	236.333.500	190.500.250	50.990.833	44.000.000	(7.617.676)	450.000	-	-	514.656.907
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi dan ventura bersama/ Equity in net income of associates and joint venture	440.257.732.305	(154.743.474.054)	(5.833.272.532)	-	-	-	-	(291.121.501.626)	(11.440.515.907)
Beban bunga/Interest expense	(306.098.246.732)	(106.680.781.004)	(684.707.802)	-	-	-	-	-	(413.463.735.538)
Komponen pendanaan atas liabilitas kontrak/ Financing component of contract liabilities	-	(43.067.312.516)	(242.053.159.578)	(27.524.528.078)	-	-	-	-	(312.635.000.172)
Lain-lain bersih/Others - net	(10.660.404.534)	11.772.321.089	7.567.465.971	1.398.160.652	15.852.751.442	(26.720.344)	47	(365.437.112)	25.538.137.211
Laba (rugi) sebelum pajak/ Profit (loss) before tax	92.646.548.758	(203.163.787.159)	503.884.592.231	21.266.663.668	(5.191.410.765)	2.250.914.322	(190.634.280)	(291.486.938.738)	120.015.948.037
Pajak final/Final tax	(20.716.457.518)	(9.806.249.321)	(43.379.475.993)	(2.703.217.449)	(11.485.171.638)	(4.741.996)	(29.340.000)	-	(88.124.653.915)
Manfaat (beban) pajak/Tax benefit (expense)	27.811.567.192	8.776.833.263	440.904.732	(1.385.292.917)	1.426.934.677	-	-	-	37.070.946.647
Laba (rugi) sebelum kepentingan nonpengendali/ Income (loss) before non-controlling interest	99.741.658.432	(204.193.203.217)	460.946.020.970	17.178.153.302	(15.249.647.726)	2.246.172.326	(219.974.280)	(291.486.938.738)	68.962.241.069
Penghasilan (rugi) komprehensif lain/ Other Comprehensive Income (loss)	11.912.009.854	19.163.939.882	13.486.851.001	1.169.016.064	3.661.767.346	376.854.604	182.299.655	(9.178.865.032)	40.773.873.174
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif/ Total comprehensive income (loss)	111.653.668.286	(185.029.263.535)	474.432.871.971	18.347.169.366	(11.587.880.380)	2.623.026.930	(37.674.625)	(300.665.803.770)	109.736.114.243
INFORMASI LAINNYA/OTHER INFORMATION									
ASETI/ASSETS									
Aset segmen/Segment assets	1.322.809.863.615	4.407.577.014.308	10.666.868.075.108	1.271.064.337.155	632.193.501.988	24.593.132.110	9.026.437.905	(2.966.303.761.032)	15.367.828.601.157
Investasi dalam saham pada entitas asosiasi dan ventura bersama/ Investments in shares of stock of associates and joint venture	6.726.929.538.529	3.124.446.294.115	812.015.687.331	4.099.998	-	6.409.060.934	-	(10.325.660.719.143)	334.043.961.764
Jumlah aset yang dikonsolidasi/ Total consolidated assets	8.049.639.402.144	7.532.023.308.423	11.478.883.762.439	1.271.068.437.153	632.193.501.988	31.002.193.044	9.026.437.905	(13.301.964.480.175)	15.701.872.562.921
LIABILITAS/LIABILITIES									
Liabilitas segmen/Segment liabilities	3.235.018.647.807	2.553.223.911.411	5.950.054.628.172	831.371.624.436	178.559.858.201	11.563.316.358	938.467.102	(3.108.107.313.485)	9.652.623.140.002
Informasi Lainnya									
Beban penyusutan/Depreciation	87.635.340.608	2.269.797.026	5.685.000.802	3.139.874.197	18.581.084.957	1.308.646.436	-	-	118.619.744.026

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				
	2021		2020		
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	
Aset					
Aset Lancar				Current Assets	
Kas dan setara kas	US\$	248.558	3.546.679.480	248.756	3.508.702.126
Investasi aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi	US\$	4.135.541	59.010.073.030	4.125.507	58.190.317.490
Jumlah Aset			62.556.752.510		61.699.019.616
					Total Assets

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31			
	2021		2020	
	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp	Mata uang asing/Original currency	Ekuivalen Rp/ Equivalent in Rp
Liabilitas				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	US\$	703	59.137	834.127.976
	SGD	11.199	9.599	102.172.620
	EUR	1.530		
		10.031.114		
		117.967.690		
		24.674.065		
Liabilitas Jangka Panjang				
Uang jaminan	US\$	145.847	175.976	2.482.143.240
Jumlah Liabilitas		2.233.765.170	3.418.443.836	
Jumlah Aset - Bersih		60.322.987.340	58.280.575.780	

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, kurs konversi yang digunakan Grup diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2021 and 2020, 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.

- BKMB was established as of the date of signing of the Cooperation Board Agreement for an indefinite period of time.

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, membatalkan 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 membatalkan 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.

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.

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. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, manajemen THI belum mendapatkan tanggapan atas surat tersebut.

- 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.

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.

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. Until the date of completion of the consolidated financial statements, THI's management has not yet received a response to the letter.

- 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.

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.

Atas putusan kasasi di atas, tergugat mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung dan saat ini masih menunggu nomor perkara Peninjauan Kembali.

Adapun jumlah nilai tanah Lontar yang dipersengketakan sebesar Rp 13.614.765.621.

- 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. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses persidangan.
- 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. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan.

Based on the cassation decision above, the defendant submitted a judicial review to the Supreme Court and is currently still waiting for the case number of Judicial Review.

The total value of the disputed Lontar's land was Rp 13,614,765,621.

- 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. As of the completion date of the consolidated financial statements, this case is still in the trial process.
- 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. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still on process of being investigated.

- f. Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), ventura bersama, menghadapi gugatan dari pihak ketiga mengenai perkara sengketa atas dua unit apartemen Regatta masing-masing seluas 243 m2 yang terletak di Pluit, Jakarta Utara.

Gugatan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan putusnya gugatan Penggugat diterima. Atas putusan ini BKMB mengajukan upaya hukum banding dan sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut di atas masih dalam proses pemeriksaan.

- f. Badan Kerjasama Mutiara Buana (BKMB), a joint venture, is facing a lawsuit from a third party regarding a dispute over two units of Regatta Apartment with an area of 243 square meters each located in Pluit, North Jakarta.

The lawsuit has been decided by the North Jakarta District Court with its decision that Plaintiff's claim is accepted. On this decision, BKMB filed an appeal and until the date of completion of the consolidated financial statements, the case mentioned above is still in the process of being examined.

52. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021, sebagai berikut:

52. Reclassification of Accounts

Certain accounts in the 2020 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the 2021 consolidated financial statement presentation. A summary of such accounts is as follows:

	31 Desember 2020/December 31, 2020			
	Disajikan sebelumnya/ <i>As previously reported</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Disajikan kembali/ <i>As restated</i>	
<u>Laporan posisi keuangan konsolidasian</u>				<u>Consolidated statement of financial position</u>
<u>Aset lancar</u>				<u>Current assets</u>
Kas dan setara kas	1.424.740.065.133	(303.032.065.165)	1.121.707.999.968	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lainnya	-	253.582.629.876	253.582.629.876	Other financial assets
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Noncurrent assets</u>
Aset keuangan lainnya	-	49.449.435.289	49.449.435.289	Other financial assets
<u>Liabilitas jangka panjang</u>				<u>Noncurrent liabilities</u>
Utang lain-lain	108.264.884.827	33.979.130.494	142.244.015.321	Other accounts payable
Beban akrual	33.979.130.494	(33.979.130.494)	-	Accrued expenses

Reklasifikasi di atas tidak mempengaruhi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup tahun 2020.

The above reclassifications did not affect the 2020 consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group.

53. Pengungkapan Tambahan Laporan Arus Kas Konsolidasian

Aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas:

	2021	2020
Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa	356.000.000	181.680.000
Reklasifikasi uang muka pembelian tanah ke uang muka investasi	-	120.319.456.925
Reklasifikasi piutang pihak berelasi ke uang muka investasi	-	3.999.496.000

53. Supplemental Disclosures on Consolidated Statements of Cash Flows

The following are the noncash investing and financing activities of the Group:

Acquisition of property and equipment through capital lease
Reclassification of advance for purchase of land to advance for stock investment
Reclassification of due from related party to advance for stock investment

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 2021 dan 2020. 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, 2021 and 2020. 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 2021/ January 1, 2021	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/		31 Desember 2021/ December 31, 2021	
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa/ Acquisition of property and equipment through capital lease		
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
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	88.000.000.000	316.745.026	-	250.000.000.000	Bonds payable
Liabilitas sewa	215.318.425	(208.219.020)	-	356.000.000	363.099.405	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>5.033.618.727.135</u>	<u>(160.367.145.489)</u>	<u>(19.013.413.303)</u>	<u>356.000.000</u>	<u>4.854.594.168.343</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.

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Arus Kas Pendanaan/ Financing Cash Flows (*)	Perubahan Non Kas/ Non-Cash Changes/		31 Desember 2020/ December 31, 2020	
			Amortisasi biaya transaksi/ Amortization of transaction costs	Penambahan aset tetap melalui liabilitas sewa/ Acquisition of property and equipment through capital lease		
Utang bank jangka pendek	1.371.696.228.525	258.339.897.464	-	-	1.630.036.125.989	Short-term bank loans
Pinjaman jangka panjang	3.426.138.513.292	(196.368.176.492)	11.913.690.947	-	3.241.684.027.747	Long-term bank loans
Utang obligasi	161.094.788.697	-	588.466.277	-	161.683.254.974	Bonds payable
Liabilitas sewa	612.890.369	(579.251.944)	-	181.680.000	215.318.425	Lease liabilities
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	<u>4.959.542.420.883</u>	<u>61.392.469.028</u>	<u>12.502.157.224</u>	<u>181.680.000</u>	<u>5.033.618.727.135</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. Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perlambatan perekonomian global dan dampak negatif yang terjadi pada pasar finansial utama di dunia yang diakibatkan oleh penyebaran pandemi virus Corona (Covid-19) telah menimbulkan volatilitas yang tinggi pada nilai wajar instrumen keuangan, terhentinya perdagangan, gangguan operasional perusahaan, pasar saham yang tidak stabil, volatilitas nilai tukar mata uang asing, dan likuiditas yang ketat pada sektor-sektor ekonomi tertentu di Indonesia, termasuk industri real estat, yang dapat berkelanjutan dan berdampak terhadap keuangan dan operasional Grup. Kemampuan Indonesia untuk meminimalkan dampak perlambatan perekonomian global terhadap perekonomian nasional sangat tergantung pada tindakan pemberantasan ancaman Covid-19 tersebut, selain kebijakan fiskal dan kebijakan lainnya yang diterapkan oleh Pemerintah. Kebijakan tersebut, termasuk pelaksanaannya dan kejadian yang timbul, berada di luar kontrol Grup.

56. Standar Akuntansi Keuangan Baru

Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK)

Diterapkan pada tahun 2021

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2021, 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:

- Amandemen PSAK No. 22, Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2

55. Economic Environment Uncertainty

The global economic slowdown and negative impact on major financial market caused by the pandemic spread of coronavirus (Covid-19) has resulted to increased volatility in the value of financial instruments, trading interruptions, disruptions to operations of companies, unstable stock market, volatility of foreign currency exchange rates, and tight liquidity in certain sectors in Indonesia, including the real estate industry, which may continue and result to unfavorable financial and operating impact to the Group. Indonesia's ability to minimize the impact of the global economic slowdown on the country's economy is largely dependent on the eradication of Covid-19 threat, as well as the fiscal and other measures that are being taken and will be undertaken by the government authorities. These measures, actions and events are beyond the Group's control.

56. New Financial Accounting Standards

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK)

Adopted during 2021

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2021 and relevant for the Group, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 22, Business Combination regarding Definition of Business
- Amendments to PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendments to PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2
- Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2

Diterapkan pada tahun 2020

Penerapan standar akuntansi keuangan revisi berikut, yang berlaku efektif 1 Januari 2020, 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:

- Amandemen PSAK No. 15, Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- Amandemen PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan
- Penyesuaian Tahunan PSAK No. 1, Penyajian Laporan Keuangan

Penerapan standar akuntansi keuangan baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020, relevan bagi Grup dan menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup serta berdampak material terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan konsolidasian:

- PSAK No. 71, Instrumen Keuangan
- PSAK No. 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73, Sewa

Penerapan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73

Grup menerapkan PSAK No. 71, PSAK No. 72, dan PSAK No. 73 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020.

Atas penerapan PSAK No. 73, Grup melakukan reklasifikasi dalam rincian aset tetapnya sebagaimana diungkapkan pada Catatan 17 dan tidak terdapat dampak terhadap akun lainnya dalam laporan keuangan konsolidasian.

Adopted during 2020

The application of the following revised financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020 and relevant for the Group, did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- Amendment to PSAK No. 15, Investment in Associates and Joint Venture
- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements
- Annual Improvement to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements

The application of the following new financial accounting standards, which are effective from January 1, 2020, relevant for the Group, and result in substantial changes to the Group's accounting policies and had material effect on the amounts reported in the consolidated financial statements:

- PSAK No. 71, Financial Instruments
- PSAK No. 72, Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73, Lease

Application of PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73

The Group has applied PSAK No. 71, PSAK No. 72, and PSAK No. 73 effective for the financial year beginning January 1, 2020.

With the application of PSAK No. 73, the Group reclassified the details of its property and equipment as disclosed in Note 17 and there was no impact on other accounts in the consolidated financial statements.

**PT INTILAND DEVELOPMENT Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2021 dan 2020
(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, 2021 and 2020
(Figures are presented in Rupiah, unless
Otherwise Stated)

Atas penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72, Grup mengakui dampak kumulatif dari penerapan awal standar baru sebagai penyesuaian terhadap saldo awal saldo laba sebagai berikut:

The Group has applied PSAK No. 71 and PSAK No. 72 by recognizing the cumulative effect of initially applying the new standards as an adjustment to the beginning balance of retained earnings as follows:

	Saldo laba belum ditentukan penggunaannya/ <i>Unappropriated retained earnings</i>	
Saldo 31 Desember 2019	2.066.784.409.208	Balance as of December 31, 2019
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 71	(4.827.232.531)	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 71
Penyesuaian saldo atas penerapan awal PSAK No. 72	<u>(1.104.947.368.882)</u>	Opening balance adjustment upon initial application of PSAK No. 72
Saldo 1 Januari 2020 setelah penyesuaian PSAK No. 71 dan PSAK No. 72	<u>957.009.807.795</u>	Balance as of January 1, 2020 after adjustment for PSAK No. 71 and PSAK No. 72

Tabel berikut menunjukkan saldo beberapa pos-pos laporan posisi keuangan konsolidasian untuk saldo awal 1 Januari 2020 setelah penerapan PSAK No. 71 dan PSAK No. 72.

The following table shows the balance of several items on consolidated statement of financial position for the opening balance January 1, 2020 after the application of PSAK No. 71 and PSAK No. 72.

	Saldo 31 Desember 2019/ <i>Balance as of 31 December 2019</i>	Penyesuaian PSAK 71/ <i>Adjustment PSAK 71</i>	Penyesuaian PSAK 72/ <i>Adjustment PSAK 72</i>	Saldo 1 Januari 2020/ <i>Balance as of 1 January 2020</i>	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN					STATEMENT OF CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
Aset					Assets
Piutang usaha - pihak ketiga	425.880.786.410	(4.827.232.531)	(56.379.701.076)	364.673.852.803	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	5.379.322.543.210	-	1.297.950.987.947	6.677.273.531.157	Inventories
Pajak dibayar dimuka	161.386.912.118	-	58.854.613.169	220.241.525.287	Prepaid taxes
Liabilitas					Liabilities
Liabilitas kontrak	-	-	4.019.250.055.408	4.019.250.055.408	Contract liabilities
Uang muka penjualan	1.428.293.784.440	-	(1.428.293.784.440)	-	Sales advances
Ekuitas					Equity
Saldo laba belum ditentukan penggunaannya	2.066.784.409.208	(4.827.232.531)	(1.104.947.368.882)	957.009.807.795	Unappropriated retained earnings
Kepentingan non-pengendali	1.039.188.483.360	-	(185.583.002.046)	853.605.481.314	Non-controlling interests

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur cadangan kerugian kredit ekspektasian yang diatur oleh PSAK No. 71 yang memungkinkan pembentukan cadangan kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha dengan komponen pendanaan signifikan. Hal tersebut menyebabkan peningkatan cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha sebesar Rp 4.827.232.531 dengan dampak pajak terkait sebesar nihil yang diakui sebagai penyesuaian atas saldo laba 1 Januari 2020.

PSAK No. 71: Financial Instruments

The Group applies the simplified approach to provide for expected credit losses prescribed by PSAK No. 71 which allows the use of lifetime expected loss provision for all trade accounts receivable with significant financing component. This increased the provision for impairment of trade accounts receivables by Rp 4,827,232,531 with related tax impact of nil which were recognized as an adjustment to the retained earnings as of January 1, 2020.

PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Penerapan PSAK No. 72 mengakibatkan perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

Pengakuan pendapatan

Penerapan PSAK No. 72 berdampak pada pendapatan Grup atas penjualan persediaan real estat berubah menjadi kewajiban pelaksanaan tunggal yang dipenuhi pada suatu titik waktu. Grup juga menyesuaikan efek komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak.

Penerapan panduan praktis

Grup hanya menerapkan PSAK No. 72 untuk kontrak dengan pelanggan yang belum selesai pada tanggal 1 Januari 2020. Grup memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk mengakui biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak sebagai beban saat terjadinya jika periode amortisasi aset tersebut adalah satu tahun atau kurang. Grup juga memilih untuk menerapkan panduan praktis untuk tidak menyesuaikan jumlah imbalan atas efek komponen pendanaan signifikan, jika Grup mengharapkan, saat kontrak dimulai, bahwa periode antara saat Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan saat pelanggan melakukan pembayaran atas barang atau jasa adalah satu tahun atau kurang.

Pengakuan beban

Pada periode pelaporan sebelumnya, biaya dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat terjadinya. Berdasarkan PSAK No. 72, biaya yang berhubungan langsung untuk mendapatkan kontrak dikapitalisasi sebagai beban dari kontrak dengan pelanggan pada akun "Biaya dibayar dimuka" dan diamortisasi secara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa terkait kepada pelanggan.

Komponen pendanaan

Komponen pendanaan terjadi saat periode antara penyerahan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan pembayaran oleh pelanggan terkait dengan kontrak melebihi satu tahun. Berdasarkan PSAK No. 72, Grup menyesuaikan harga transaksi untuk nilai waktu uang.

PSAK No. 72: Revenue from Contracts with Customers

The application of PSAK No. 72 resulted in changes in accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the consolidated financial statements as follows:

Revenue recognition

The application of PSAK No. 72 resulted in changes on the Group's revenue from sale of real estate inventories to single performance obligations which satisfied at a point in time. The Group also adjusted effect of significant financing component on contract liabilities.

Application of practical expedient

The Group only applies PSAK No. 72 to customer contracts that are not completed on January 1, 2020. The Group applies the practical expedient to recognize the incremental cost of obtaining a contracts as an expense when incurred if the amortisation period of the asset that the Group otherwise would have recognized is one year or less. The Group also applies the practical expedient to not adjust the promised amount of consideration for the effects of significant financing component if the Group expects, at contract inception, that the period between when the Group transfers a promised good or services to customer and when the customer pays for the good or service will be one year or less.

Cost recognition

In previous reporting period, expense from contracts with customers are recognized when they are incurred. Under PSAK No. 72, the costs directly related to obtaining the contract ("cost to obtain") are capitalized as cost from contract with customers in "Prepaid expenses" account and amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the related goods or services to the customers.

Financing component

Financing component occurred when the period between the transfer of the promised goods or services to the customer and payment by the customer exceeds one year. Under PSAK No. 72, the Group adjusted the transaction price for the time value of money.

Telah diterbitkan namun belum berlaku efektif

Amandemen standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan, yang berlaku efektif sejak tanggal:

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amandemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak yang Memberatkan - Biaya Pemenuhan Kontrak
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK No. 71: Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan

1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

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

Issued but not yet effective

Amendments to financial accounting standard issued that are mandatory for the financial year beginning or after:

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendment to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts – Contract Fulfillment Costs
- 2020 Annual Improvements - PSAK No. 71: Financial Instruments - Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 1, Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The Group is still evaluating the effects of the amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.
