

PT MODERNLAND REALTY Tbk

DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES*

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

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)/
*FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)***

TIDAK DIAUDIT/UNAUDITED

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)

DAFTAR ISI

CONTENTS

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

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
PADA 30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
PT MODERNLAND REALTY TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : William Honoris
Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area
lt. 5, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta
Barat
Alamat Domisili : Modernland BG III / 29-31 RT.01/RW.01,
Kel Cipete, Kec Pinang, Tangerang
Nomor Telepon : 021-29365888
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Herman
Alamat Kantor : Green Central City, Commercial Area
lt. 5, Jl. Gajah Mada No.188, Jakarta
Barat
Alamat Domisili : Jalan Kelapa Puan XIX AH. 5/2 RT
007/RW 012, Kel Pakulonon Barat, Kec
Kelapa Dua, Tangerang
Nomor Telepon : 021-29365888
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 31 Oktober 2024 / Jakarta, 31 October 2024



William Honoris
Direktur Utama / President Director

Herman
Direktur / Director

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTHS PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
PT MODERNLAND REALTY TBK**

We, the undersigned below:

1. Name : William Honoris
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th
Floor, Jl. Gajah Mada No.188, West
Jakarta
Domicile Address : Modernland BG III / 29-31 RT.01/RW.01,
Kel Cipete, Kec Pinang, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : President Director
2. Name : Herman
Office Address : Green Central City, Commercial Area 5th
Floor, Jl. Gajah Mada No.188, West
Jakarta
Domicile Address : Jalan Kelapa Puan XIX AH. 5/2 RT
007/RW 012, Kel Pakulonon Barat, Kec
Kelapa Dua, Tangerang
Phone Number : 021-29365888
Position : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;
2. The Group's consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Group's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner; and
b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the Group's internal control system.

We certify the accuracy of this statement.

Ekshibit A

Exhibit A

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
A S E T				A S S E T S
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	111.394.706.517	185.364.109.069	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - Pihak ketiga	6	100.629.484.621	97.092.969.088	Trade receivables - Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga		3.485.223.823	4.784.774.015	Third parties
Pihak berelasi	31	2.799.657.544	2.103.273.983	Related party
Persediaan	7	2.233.864.880.958	2.445.636.857.352	Inventories
Pajak dibayar di muka	18a	72.110.979.716	85.947.731.826	Prepaid taxes
Beban dibayar di muka dan uang muka		100.144.715.324	81.242.564.446	Prepaid expenses and advances
Total Aset Lancar		2.624.429.648.503	2.902.172.279.779	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	5	472.019.410.081	441.368.872.286	Restricted funds
Investasi dan uang muka saham	8	541.191.753.921	542.197.895.899	Investment and advances in shares
Tanah untuk pengembangan	9	6.382.770.564.164	6.287.169.735.322	Land for development
Uang muka pembelian tanah	10	1.653.264.482.428	1.596.972.118.603	Advances for purchases of land
Aset tetap - bersih	11	1.266.289.587.215	1.299.386.781.669	Property, plant and equipment - net
Aset hak guna - bersih		13.774.548.514	13.812.304.650	Right of used asset - net
Goodwill	12	570.691.821.929	570.691.821.929	Goodwill
Aset pajak tangguhan - bersih	18e	8.089.287.959	8.510.393.113	Deferred tax assets - net
Aset tidak lancar lainnya		28.973.989.574	26.655.691.089	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar		10.937.065.445.785	10.786.765.614.560	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		13.561.495.094.288	13.688.937.894.339	TOTAL ASSETS

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

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

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	13	380.000.000.000	380.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha	14			Trade payables
Pihak ketiga		193.640.515.310	135.461.628.684	Third parties
Pihak berelasi	31,33	109.738.131.525	109.738.131.525	Related party
Liabilitas keuangan lancar lainnya -				Other current financial liability -
Utang lain-lain - Pihak ketiga		56.905.561.384	54.733.545.761	Other payables - Third parties
Liabilitas kontrak - Pihak ketiga	15	1.542.662.929.294	1.533.035.712.265	Contract liabilities - Third parties
Beban masih harus dibayar	16	922.378.176.915	878.392.271.317	Accrued expenses
Utang pajak	18b	31.483.098.305	53.499.868.118	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh				Current portion of long-term
tempo dalam waktu satu tahun:				liabilities:
Liabilitas sewa		4.546.029.807	5.397.368.875	Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan				Refundable membership
yang dapat dikembalikan		13.753.255.077	13.785.210.611	deposits
Utang obligasi	20	2.157.696.639.354	-	Bonds payable
Utang bank	21	129.910.595.104	132.540.496.330	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		5.542.714.932.075	3.296.584.233.486	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pendapatan ditangguhkan	17	295.665.002.638	295.665.002.638	Deferred income
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	18e	80.325.389.976	81.782.499.672	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja karyawan	19	57.790.718.370	52.519.992.755	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi				Long-term liabilities -
bagian yang jatuh tempo dalam waktu				net of current portion:
satu tahun:				Lease liabilities
Liabilitas sewa		5.792.321.622	5.758.423.147	Lease liabilities
Utang obligasi	20	3.568.089.104.466	5.758.794.075.231	Bonds payable
Utang bank	21	67.695.836.956	81.007.037.620	Bank loans
Total Liabilitas Jangka Panjang		4.075.358.374.028	6.275.527.031.063	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		9.618.073.306.103	9.572.111.264.549	Total Liabilities

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

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

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
AS OF 30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
EKUITAS				E Q U I T Y
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 6.113.691.376 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 250 per saham serta 35.772.617.248 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 125 per saham				Authorized - 6,113,691,376 Series A shares with par value of Rp 250 per share and 35,772,617,248 Series B shares with par value of Rp 125 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 6.113.691.376 saham Seri A serta 6.419.375.946 saham Seri B	22	2.330.844.837.094	2.330.844.837.094	Issued and fully paid capital - 6,113,691,376 Series A shares and 6,419,375,946 Series B shares
Saham treasuri	22	(136.189.338.200)	(136.189.338.200)	Treasury shares
Tambahan modal disetor	23	28.757.485.826	28.757.485.826	Additional paid-in capital
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		3.017.690.794	10.444.622.158	Exchange differences on translation of financial statements
Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali		(173.891.450)	(173.891.450)	Difference from transactions with non-controlling interest
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		4.500.000.000	4.500.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.713.467.810.411	1.879.008.591.725	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		3.944.224.594.475	4.117.192.307.153	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	24	(802.806.290)	(365.677.363)	Non-controlling interest
Total Ekuitas		3.943.421.788.185	4.116.826.629.790	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		13.561.495.094.288	13.688.937.894.339	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Ekshibit B

Exhibit B

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
PENDAPATAN	25			REVENUES
Penjualan bersih		590.015.515.792	678.818.124.660	Net revenues
Pendapatan dari hotel dan sewa		68.447.676.615	55.199.191.593	Hotel and rental income
Lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		53.785.553.820	48.745.766.647	Golf course and club house restaurant
TOTAL PENDAPATAN		712.248.746.227	782.763.082.900	TOTAL REVENUES
BEAN POKOK PENDAPATAN	26			COST OF REVENUES
Beban pokok pendapatan		(325.857.598.538)	(284.026.377.622)	Cost of revenues
Beban langsung hotel dan sewa		(51.042.097.987)	(47.601.272.607)	Direct cost of hotel and rental income
Beban langsung lapangan golf dan restoran <i>club house</i>		(34.467.365.438)	(32.980.215.345)	Direct costs of golf course and club house restaurant
TOTAL BEAN POKOK PENDAPATAN		(411.367.061.963)	(364.607.865.574)	TOTAL COST OF REVENUES
LABA BRUTO		300.881.684.264	418.155.217.326	GROSS PROFIT
Beban penjualan	27	(82.775.420.377)	(69.572.158.577)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	28	(298.468.074.477)	(309.833.272.147)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	29a	183.060.049.224	141.860.674.782	Other operating income
Beban operasi lainnya	29b	(8.753.065.170)	(5.850.606.275)	Other operating expenses
Beban pajak final	18c	(15.625.403.841)	(17.508.545.349)	Final tax expenses
LABA USAHA		78.319.769.623	157.251.309.760	OPERATING PROFIT
Bagian laba usaha dari investasi pada saham	8	(1.006.141.978)	(3.281.032.840)	Share in net gain from investment in shares
Pendapatan keuangan	4,6,31	13.065.210.864	15.359.837.920	Finance income
Beban keuangan	30	(248.941.756.791)	(226.239.700.952)	Finance costs
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(158.562.918.282)	(56.909.586.112)	LOSS BEFORE INCOME TAX
BEAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
K i n i	18d	(7.049.598.500)	(6.421.790.893)	Current
Tangguhan	18e	(365.393.459)	-	Deferred
BEAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH		(7.414.991.959)	(6.421.790.893)	INCOME TAX EXPENSE - NET
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN		(165.977.910.241)	(63.331.377.005)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME:
Pos yang mungkin direklasifikasi kemudian ke laba rugi				Item that may be reclassified subsequently to profit or loss
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan		(7.426.931.364)	(6.269.596.270)	Exchange differences on translation of financial statements
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF PADA PERIODE BERJALAN		(173.404.841.605)	(69.600.973.275)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE PERIOD

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

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

Ekshibit B/2

Exhibit B/2

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023		
Total rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada:				Total net loss attributable to:	
Pemilik entitas induk	(	165.540.781.314)	(	63.331.377.005)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	(	437.128.927)	-		Non-controlling interest
T o t a l		(165.977.910.241)	(63.331.377.005)	T o t a l	
Total rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive loss attributable to:	
Pemilik entitas induk	(	172.967.712.678)	(	69.600.973.275)	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	(	437.128.927)	-		Non-controlling interest
T o t a l		(173.404.841.605)	(69.600.973.275)	T o t a l	
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Earnings per share attributable to the owners of the parent entity	
Dasar dan dilusian	34	(13,39)	(5,12)	Basic and diluted	

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

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

Ekshibit C

Exhibit C

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to owners of the parent entity									
	Modal saham/ Share capital	Saham tresuri/ Treasury shares	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statements	Selisih nilai transaksi dengan non-pengendali/ Difference from transactions with non-controlling interest	Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity
						Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo pada tanggal 31 Desember 2022	2.330.844.837.094 (	136.189.338.200)	28.757.485.826	17.928.586.883 (	173.891.450)	4.500.000.000	1.979.864.721.957	1.000.000	4.225.533.402.110
Total rugi komprehensif pada tahun berjalan	-	-	-	(6.269.596.270)	-	-	(63.331.377.005)	-	(69.600.973.275)
Saldo pada tanggal 30 September 2023	2.330.844.837.094 (	136.189.338.200)	28.757.485.826	11.658.990.613 (	173.891.450)	4.500.000.000	1.916.533.344.952	1.000.000	4.155.932.428.835
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	2.330.844.837.094 (	136.189.338.200)	28.757.485.826	10.444.622.158 (	173.891.450)	4.500.000.000	1.879.008.591.725 (	365.677.363)	4.116.826.629.790
Total rugi komprehensif pada periode berjalan	-	-	-	(7.426.931.364)	-	-	(165.540.781.314)	(437.128.927)	(173.404.841.605)
Saldo pada tanggal 30 September 2024	2.330.844.837.094 (	136.189.338.200)	28.757.485.826	3.017.690.794 (	173.891.450)	4.500.000.000	1.713.467.810.411 (	802.806.290)	3.943.421.788.185
	Catatan 22/ Note 22	Catatan 22/ Note 22	Catatan 23/ Note 23					Catatan 24/ Note 24	

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

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

Ekshibit D

Exhibit D

PT MODERNLAND REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	718.668.348.167	703.775.278.649	Receipts from customers
Pembayaran untuk/kepada:			Payments to/for:
Kontraktor, pemasok, pemilik tanah dan lainnya	(280.479.161.938)	(402.488.064.277)	Contractors, suppliers, land owners and others
Gaji dan tunjangan	(148.129.637.970)	(145.338.738.936)	Salaries and allowances
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	(168.574.725.141)	(181.100.030.018)	Operating expenses (excluding salaries and allowances)
Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	121.484.823.118	(25.151.554.582)	Cash flows provided by (used in) operating activities
Pembayaran untuk beban keuangan	(115.660.691.149)	(68.695.024.119)	Payments for finance costs
Pembayaran untuk pajak final	(16.716.875.573)	(15.760.566.075)	Payments for final tax
Penerimaan dari pendapatan keuangan	11.001.595.720	15.359.837.920	Receipts of finance income
Pembayaran pajak penghasilan badan	(4.753.907.921)	(7.951.894.199)	Payments for corporate income tax
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(4.645.055.805)	(102.199.201.055)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
(Kenaikan) penurunan dana yang dibatasi penggunaannya	(30.650.537.795)	785.876.454	(Increase) decrease in restricted funds
Perolehan aset tetap	(17.426.989.524)	(7.274.302.070)	Acquisition of property, plant and equipment
Pemberian pinjaman kepada pihak berelasi	(550.000.000)	-	Loan provided to a related party
Penerimaan dari penjualan aset tetap	30.888.000	1.905.000.000	Proceeds from sale of property, plant and equipment
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(48.596.639.319)	(4.583.425.616)	Net cash flows used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank	(96.228.831.103)	(90.436.137.202)	Payments for bank loans
Penerimaan dari utang bank	80.000.000.000	191.473.869.956	Receipts from bank loans
Pembayaran liabilitas sewa	(3.486.726.123)	(3.340.786.931)	Payments for lease liabilities
Arus kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	(19.715.557.226)	97.696.945.823	Net cash flows (used in) provided by financing activities
PENURUNAN BERSIH DALAM KAS DAN SETARA KAS	(72.957.252.350)	(9.085.680.848)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK DARI PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING	(1.012.150.202)	(343.251.550)	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATE
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	185.364.109.069	131.726.756.210	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE (Catatan 4)	111.394.706.517	122.297.823.812	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE PERIOD (Note 4)

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

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

Ekshibit E

Exhibit E

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

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

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

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

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada bulan November 1989.

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

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

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

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

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

The Company started its commercial operations in November 1989.

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

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

b. Proyek

Pembangunan Township

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

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

b. Projects

Township Development

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

b. P r o y e k (Lanjutan)

Pembangunan Perumahan

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

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

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

Pengembangan Kawasan Industri

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

Perhotelan dan Komersial

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

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

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

c. Penawaran Umum Efek Perusahaan dan Tindakan Korporasi Lainnya

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

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

Residential Development

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

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

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

Industrial Town Development

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

Hospitality and Commercial

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

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

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

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

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

Berdasarkan *Offering Memorandum* tertanggal 6 April 2017, MLO menerbitkan 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* ("Guaranteed Senior Notes due 2024") dengan agregat jumlah pokok sebesar USD 240.000.000. Bunga akan diakui dari tanggal 13 April 2017 dan akan dibayarkan setiap enam bulan pada tanggal 13 April dan 13 Oktober setiap tahun, dimulai pada tanggal 13 Oktober 2017. *Guaranteed Senior Notes due 2024* jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

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

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

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

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

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

Based on the *Offering Memorandum* dated 6 April 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% guaranteed senior notes due 2024 (the "Guaranteed Senior Notes due 2024"). Interest will accrue from 13 April 2017 and be payable semi-annually in arrears on 13 April and 13 October of each year, commencing on 13 October 2017. The *Guaranteed Senior Notes due 2024* will mature on 13 April 2024.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

Pada April 2017 persetujuan dasar telah diterima dari Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") untuk pendaftaran dan kuotasi atas *Guaranteed Senior Notes due 2024* pada SGX-ST (Catatan 20).

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

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

Pada tanggal 15 Desember 2021, JGCV menerbitkan *Notes* baru sebesar USD 179.156.672 yang mewakili seluruh jumlah yang jatuh tempo dan terutang berdasarkan *Guaranteed Senior Notes due 2021* sejak tanggal efektif ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025*"). Dengan diterbitkannya *Notes* baru tersebut pada tanggal efektif, *Guaranteed Senior Notes due 2021* dibatalkan atau batal seluruhnya (Catatan 20).

Pada tanggal 15 Desember 2021, MLO menerbitkan *Notes* baru sebesar USD 268.480.678 yang mewakili seluruh jumlah yang jatuh tempo dan terutang berdasarkan *Guaranteed Senior Notes due 2024* sejak tanggal efektif ("*Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027*"). Dengan diterbitkannya *Notes* baru tersebut pada tanggal efektif, *Guaranteed Senior Notes due 2024* dibatalkan atau batal seluruhnya (Catatan 20).

Pada tanggal 30 Desember 2021, 30 Juni 2022 dan 30 Desember 2022, JGCV melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan 2024 *PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 194.086, USD 1.963.790 dan USD 1.993.247. 2021 *PIK Interest Notes* jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* (Catatan 20).

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

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

In April 2017 approval-in-principle has been received from the Singapore Exchange Securities Trading Limited (the "SGX-ST") for the listing and quotation of the *Guaranteed Senior Notes due 2024* on the SGX-ST (Note 20).

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

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

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

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

On 30 December 2021, 30 June 2022 and 30 December 2022, JGCV paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of 2021 *PIK Interest Notes* amounting to USD 194,086, USD 1,963,790 and USD 1,993,247, respectively. 2021 *PIK Interest Notes* are due on 30 June 2025 and are subject to interest rates same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* (Note 20).

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

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

Pada tanggal 30 April 2022 dan 30 Oktober 2022, MLO melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan 2024 *PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 2.371.125 dan USD 3.244.608. 2024 *PIK Interest Notes* jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* (Catatan 20).

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Desember 2023, JGCV melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan 2024 *PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 2.023.146 dan USD 2.053.493. 2021 *PIK Interest Notes* jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* (Catatan 20).

Pada tanggal 30 April 2023 dan 30 Oktober 2023, MLO melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan 2024 *PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 3.293.277 dan USD 3.342.676. 2024 *PIK Interest Notes* jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* (Catatan 20).

Pada tanggal 30 Juni 2024, JGCV melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan 2021 yang berjumlah USD 2.084.295. *Interest Notes* PIK 2021 jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan suku bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* (Catatan 20).

Pada tanggal 30 April 2024, MLO melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan 2024 yang berjumlah USD 3.392.816. *Interest Notes* PIK 2024 jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan suku bunga yang sama dengan *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* (Catatan 20).

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

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

On 30 April 2022 and 30 October 2022, MLO paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of 2024 *PIK Interest Notes* amounting to USD 2,371,125 and USD 3,244,608, respectively. 2024 *PIK Interest Notes* are due on 30 April 2027 and are subject to interest rate same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* (Note 20).

On 30 June 2023 and 30 December 2023, JGCV paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of 2021 *PIK Interest Notes* amounting to USD 2,023,146 and USD 2,053,493, respectively. 2021 *PIK Interest Notes* are due on 30 June 2025 and are subject to interest rates same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* (Note 20).

On 30 April 2023 and 30 October 2023, MLO paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of 2024 *PIK Interest Notes* amounting to USD 3,293,277 and USD 3,342,676, respectively. 2024 *PIK Interest Notes* are due on 30 April 2027 and are subject to interest rate same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* (Note 20).

On 30 June 2024, JGCV paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of 2021 *PIK Interest Notes* amounting to USD 2,084,295. 2021 *PIK Interest Notes* are due on 30 June 2025 and are subject to interest rates same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* (Note 20).

On 30 April 2024, MLO paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of 2024 *PIK Interest Notes* amounting to USD 3,392,816. 2024 *PIK Interest Notes* are due on 30 April 2027 and are subject to interest rate same with the *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* (Note 20).

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak

d. Subsidiaries

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

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the “Group”. The Company’s subsidiaries are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
<u>Kepemilikan langsung/Direct ownership</u>							
PT Mitra Sindo Sukses (MSS)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	1.493.656	1.473.341
PT Mitra Sindo Makmur (MSM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2008	100,00	100,00	830.277	827.611
PT Modern Industrial Estat (MIE)	Real estat/ Real estate	Banten	2008	100,00	100,00	5.649.524	5.668.072
PT Modern Panel Indonesia (MPI)	Manufaktur/ Manufacture	Tangerang	2011	100,00	100,00	117.736	123.600
PT Modern Mutiara Makmur (MMM)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2011	100,00	100,00	141.171	149.294
PT Modern Graha Lestari (MGL)	Holding	Jakarta	2012	100,00	100,00	2.503.396	2.520.649
Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	4.183.303	4.162.840
Marquee Land Pte. Ltd. (ML)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	795.263	812.488
JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)	Holding	Singapura	2018	100,00	100,00	2.422.695	2.409.862
PT Modern Mitra Pratama (MMP)	Jasa/Service	Jakarta	-	100,00	100,00	1.418	120.920
PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)	Real estat/ Real estate	Banten	-	99,92	99,92	50.727	49.166
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MIE/Indirect ownership through MIE</u>							
PT The New Asia Industrial Estate (NA)	Real estat/ Real estate	Banten	2007	100,00	100,00	695.391	683.562
PT Bekasi Development (BD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	221.691	221.693
PT Mega Agung Nusantara (MAN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2014	100,00	100,00	580.620	568.476
PT Alismi Kencana (AKC)	Real estat/ Real estate	Jakarta	-	100,00	100,00	8.074	8.074
PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	6.721	6.722
PT Cikanindo Mega Realti (CMR)	Real estat/ Real estate	Banten	2019	100,00	100,00	96.956	96.956
PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)	Real estat/ Real estate	Banten	2019	100,00	100,00	45.169	45.165
PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	528	528
PT Mitrakarya Estat Cikanindo (MEC)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	500	500
PT Citra Sejahtera Pratama (CSP)	Real estat/ Real estate	Banten	-	100,00	100,00	177.754	177.754
PT Multi Tirta Mandiri (MTM)	Penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum/ Storage, purification and distribution of drinking water	Banten	2023	90,00	90,00	62.593	66.822
PT Solusi Prima Limbah Industri (SPLI)	Treatment dan pembuangan limbah berbahaya/ Hazardous waste treatment and disposal	Banten	-	100,00	100,00	16.949	13.216

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut:
(Lanjutan)

The Company's subsidiaries are as follows:
(Continued)

<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MAN/Indirect ownership through MAN</u>							
PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)	Real estat/ Real estate	Bekasi	-	100,00	100,00	105.754	105.806
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMM/Indirect ownership through MMM</u>							
PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)	Perhotelan/ Hotel	Jakarta	2018	100,00	100,00	127.470	126.821
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MGL/Indirect ownership through MGL</u>							
PT Pertiwi Development (PD)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	263.470	263.469
PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2013	100,00	100,00	1.199.770	1.203.096
PT Golden Surya Makmur (GSM)	Real estat/ Real estate	Serang	2011	100,00	100,00	36.113	36.679
PT Terus Maju Perkasa (TMP)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2012	100,00	100,00	12.102	12.801
PT Griya Sukamanah Permai (GSP)	Real estat/ Real estate	Bekasi	2019	100,00	100,00	466.855	481.040
PT Bisnis Lancar Makmur (BLM)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2019	100,00	100,00	384.889	384.887
PT Sentralindo Karunia Lestari (SKL)	Real estat/ Real estate	Jakarta	2019	100,00	100,00	143.652	142.410
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MLO/Indirect ownership through MLO</u>							
Mland Singapore Pte. Ltd. (MLS)	Holding	Singapura	2013	100,00	100,00	4.157.558	4.136.476
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ML/Indirect ownership through ML</u>							
Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)	Holding	Singapura	2014	100,00	100,00	2.455.657	2.503.373
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui JGCV/Indirect ownership through JGCV</u>							
Mdln Holding Pte. Ltd. (MDLH)	Holding	Singapura	2018	100,00	100,00	2.422.589	2.409.727
Entitas anak/ Subsidiaries	Produk atau kegiatan utama/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui MMP/Indirect ownership through MMP</u>							
PT Mitra Pratama Finance (MPF)	Perusahaan pembiayaan/ Finance company	Jakarta	-	90,00	100,00	924	100.916
PT Mitra Aplikasi Kosmo Indonesia (MAKI)	Perdagangan dan jasa/ Trading and service	Jakarta	-	100,00	100,00	250	250

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

Entitas anak Perusahaan adalah sebagai berikut:
(Lanjutan)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

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

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

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

PT Modern Industrial Estat (MIE)

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

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

The Company's subsidiaries are as follows:
(Continued)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

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

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

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

PT Modern Industrial Estat (MIE)

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

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Bekasi Development (BD)

Berdasarkan akta Notaris No. 25 tanggal 17 Desember 2015 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarso Budioso, S.H., menyatakan bahwa seluruh saham BD milik MPI dijual kepada MMS, sehingga kepemilikan MMS pada BD menjadi sebesar 0,00%, serta peningkatan modal dasar BD menjadi sebesar Rp 500.000.000.000 dan modal ditempatkan dan disetor menjadi sebesar Rp 198.502.600.000. Penambahan modal ditempatkan sebesar Rp 48.502.600.000, seluruhnya disetor oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada BD menjadi 100,00%.

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Berdasarkan akta Notaris No. 16 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., MAN melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 500.000.000.000 menjadi Rp 1.000.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 499.465.000.000 menjadi Rp 575.715.000.000 yang disetor oleh MIE dan MSS masing-masing sebesar Rp 53.375.000.000 dan Rp 22.875.000.000, sehingga kepemilikan saham MIE dan MSS pada MAN masing-masing menjadi 70,00% dan 30,00%.

PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)

Berdasarkan akta Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 118 tanggal 21 Februari 2018, MALN melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 50.001.000.000 menjadi Rp 150.001.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 15.001.000.000 menjadi Rp 115.001.000.000 yang diambil dan disetor penuh oleh MAN, sehingga kepemilikan saham MAN pada MALN menjadi 99,91%.

PT Alismi Kencana (AKC)

Berdasarkan akta Notaris No. 14 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., AKC melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 4.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 8.060.000.000 yang disetor penuh oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada AKC menjadi 99,99%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0091318.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 17 Mei 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Bekasi Development (BD)

Based on Notarial deed No. 25 dated 17 December 2015 made by Notary R.M. Indiarso Budioso, S.H., all of BD's shares owned by MPI has been sold to MMS, so that MMS's ownership in BD become 0.00%, and BD's authorized shares become Rp 500,000,000,000 and issued and fully paid shares become Rp 198,502,600,000. The additional issued shares amounting to Rp 48,502,600,000 was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in BD become 100.00%.

PT Mega Agung Nusantara (MAN)

Based on Notarial deed No. 16 dated 28 April 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., MAN increased its authorized share capital from Rp 500,000,000,000 to Rp 1,000,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 499,465,000,000 to Rp 575,715,000,000 which was paid by MIE and MSS amounting to Rp 53,375,000,000 and Rp 22,875,000,000, respectively, so the share ownership of MIE and MSS in MAN become 70.00% and 30.00%, respectively.

PT Mega Agung Liong Nusantara (MALN)

Based on Notarial deed No. 118 by Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 21 February 2018, MALN increase authorized share from Rp 50,001,000,000 to Rp 150,001,000,000 and increase issued and fully paid share capital from Rp 15,001,000,000 to Rp 115,001,000,000 which was subscribed and fully paid by MAN, so that the share ownership of MAN in MALN become 99.91%

PT Alismi Kencana (AKC)

Based on Notarial deed No. 14 dated 28 April 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., AKC increased its authorized share capital from Rp 4,000,000,000 to Rp 10,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 2,000,000,000 to Rp 8,060,000,000 which was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in AKC become 99.99%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0091318.AH.01.11.Tahun 2022 dated 17 May 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)

Berdasarkan akta Notaris No. 17 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., SBM melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 250.000.000 menjadi Rp 6.745.000.000 yang disetor penuh oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada SBM menjadi 99,99%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0091444.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Mei 2022.

PT Cikanindo Mega Realti (CMR)

Berdasarkan akta Notaris No. 18 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., CMR melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 100.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 500.000.000 menjadi Rp 96.950.000.000 yang disetor penuh oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada CMR menjadi 99,99%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0092551.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Mei 2022.

PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)

Berdasarkan akta Notaris No. 15 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., BGC melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 50.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 500.000.000 menjadi Rp 44.488.000.000 yang disetor penuh oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada BGC menjadi 99,99%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0092540.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Mei 2022.

PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Selaras Bangun Multijaya (SBM)

Based on Notarial deed No. 17 dated 28 April 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., SBM increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 10,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 250,000,000 to Rp 6,745,000,000 which was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in SBM become 99.99%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0091444.AH.01.11.Tahun 2022 dated 18 May 2022.

PT Cikanindo Mega Realti (CMR)

Based on Notarial deed No. 18 dated 28 April 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., CMR increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 100,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 500,000,000 to Rp 96,950,000,000 which was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in CMR become 99.99%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0092551.AH.01.11.Tahun 2022 dated 18 May 2022.

PT Bentara Grha Cikanindo (BGC)

Based on Notarial deed No. 15 dated 28 April 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., BGC increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 50,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 500,000,000 to Rp 44,488,000,000 which was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in BGC become 99.99%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0092540.AH.01.11.Tahun 2022 dated 18 May 2022.

PT Pesanggrahan Karya Cikanindo (PKC)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Mitrakarya Estat Cikanindo (MEC)

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

PT Citra Sejahtera Pratama (CSP)

Berdasarkan akta Notaris No. 2 tanggal 5 Januari 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., CSP melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 250.000.000 menjadi Rp 177.500.000.000 yang disetor penuh oleh MIE, sehingga kepemilikan saham MIE pada CSP menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0004034.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 7 Januari 2022.

PT Multi Tirta Mandiri (MTM)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 8 tanggal 18 Januari 2022, para pemegang saham menyetujui pengalihan seluruh saham milik PT Ferar Ventura Investama atas MTM kepada MIE sejumlah 2.500 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per saham atau sejumlah Rp 2.500.000.000, yang mewakili 10,00% kepemilikan di MTM. Sehingga, kepemilikan saham MIE pada MTM sebesar 90%. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-0024193.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 4 Februari 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Mitrakarya Estat Cikanindo (MEC)

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

PT Citra Sejahtera Pratama (CSP)

Based on Notarial deed No. 2 dated 5 January 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., CSP increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 200,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 250,000,000 to Rp 177,500,000,000 which was fully paid by MIE, so that share ownership of MIE in CSP become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0004034.AH.01.11.Tahun 2022 dated 7 January 2022.

PT Multi Tirta Mandiri (MTM)

Based on Notarial deed No. 8 of Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 18 January 2022, the shareholders approved the transfer of all shares owned by PT Ferar Ventura Investama in MTM to MIE totaling 2,500 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share or a total of Rp 2,500,000,000, representing 10.00% ownership in MTM. Thus, MIE's ownership in MTM is 90%. The mentioned deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0024193.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 4 February 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Solusi Prima Limbah Industri (SPLI)

Berdasarkan akta Notaris Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., No. 5 tanggal 16 Januari 2023, MIE mendirikan SPLI yang akan bergerak dalam bidang treatment dan pembuangan limbah berbahaya melalui penyertaan dalam 249.999 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham atau sejumlah Rp 2.499.000.000, yang mewakili 100,00% kepemilikan di SPLI. MMS memiliki 1 lembar saham kepemilikan pada sebesar Rp 1.000, yang mewakili 0,00% kepemilikan di SPLI. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. AHU-0036683.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 21 Februari 2023.

Berdasarkan akta Notaris No. 3 tanggal 15 November 2023 yang dibuat oleh Notaris Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., SPLI melakukan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0232522.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 18 November 2023.

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Berdasarkan akta Notaris No. 15 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indarto Budioso, S.H., MPI melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 27.000.000.000 menjadi Rp 300.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 16.500.000.000 menjadi Rp 243.350.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MPI menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0089467.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 12 Mei 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Solusi Prima Limbah Industri (SPLI)

Based on Notarial deed No. 5 of Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., dated 16 January 2023, MIE established SPLI, which will be engaged in hazardous waste treatment and disposal through an investment in 249,999 shares with a nominal value of Rp 1,000 per share or a total of Rp 2,499,000,000, representing 100.00% ownership in SPLI. MMS subscribed for 1 share in SPLI amounting to Rp 1,000, representing 0.00% ownership in SPLI. The mentioned deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0036683.AH.01.11.TAHUN 2023 dated 21 February 2023.

Based on Notarial deed No. 3 dated 15 November 2023 made by Notary Ny. Lily Waty Tjahjadi, S.H., SPLI made changes in its aims and objectives as well as business activities. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter of notification No. AHU-0232522.AH.01.11.TAHUN 2023 dated 18 November 2023.

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Based on Notarial deed No. 15 dated 28 April 2022 made by Notary R.M. Indarto Budioso, S.H., MPI increased its authorized share capital from Rp 27,000,000,000 to Rp 300,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 16,500,000,000 to Rp 243,350,000,000 which was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MPI become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0089467.AH.01.11.Tahun 2022 dated 12 May 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)

Berdasarkan akta Notaris No. 16 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., MMM melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 250.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 400.000.000 menjadi Rp 203.300.000.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MMM menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0089121.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 12 Mei 2022.

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)

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

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

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

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH) (Lanjutan)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)

Based on Notarial deed No. 16 dated 28 April 2022 made by Notary R.M. Indiarto Budioso, S.H., MMM increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 250,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 400,000,000 to Rp 203,300,000,000 which was fully paid by the Company, so that share ownership of Company in MMM become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0089121.AH.01.11.Tahun 2022 dated 12 May 2022.

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)

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

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

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

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH) (Continued)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Berdasarkan akta Notaris No. 13 tanggal 28 April 2022 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indianto Budioso, S.H., MGL melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 1.500.000.000.000 menjadi Rp 3.000.000.000.000 dan disetor penuh dari Rp 1.272.678.353.000 menjadi Rp 2.126.278.353.000 yang disetor penuh oleh Perusahaan, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MGL menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0089134.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 12 Mei 2022.

PT Pertiwi Development (PD)

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

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)

Berdasarkan akta Notaris No. 10 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, S.H., BIP melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000.000 menjadi Rp 1.500.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 690.785.000.000 menjadi Rp 1.122.385.000.000 yang disetor penuh oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada BIP menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0091557.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Mei 2022.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Graha Lestari (MGL)

Based on Notarial deed No. 13 dated 28 April 2022 made by Notary R.M. Indianto Budioso, S.H., MGL increased its authorized share capital from Rp 1,500,000,000,000 to Rp 3,000,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 1,272,678,353,000 to Rp 2,126,278,353,000 which was fully paid by the Company, so that share ownership of the Company in MGL become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0089134.AH.01.11.Tahun 2022 dated 12 May 2022.

PT Pertiwi Development (PD)

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

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP)

Based on Notarial deed No. 10 dated 17 May 2022 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, S.H., BIP increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000,000 to Rp 1,500,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 690,785,000,000 to Rp 1,122,385,000,000 which was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in BIP become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0091557.AH.01.11.Tahun 2022 dated 18 May 2022.

PT Golden Surya Makmur (GSM)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

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

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

Berdasarkan akta Notaris No. 02 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indiarto Budioso, S.H., GSP melakukan perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha, meningkatkan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000.000 dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 250.000.000 menjadi Rp 191.350.000.000 yang disetor penuh oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada GSP menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0092238.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Mei 2022.

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM)

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

PT Sentralindo Karunia Lestari (SKL)

Berdasarkan akta Notaris No. 11 tanggal 17 Mei 2022 yang dibuat oleh Notaris Lily Wati Tjahjadi, S.H., SKL melakukan peningkatan modal dasar dari Rp 1.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000 dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 250.000.000 menjadi Rp 142.300.000.000 yang disetor penuh oleh MGL, sehingga kepemilikan saham MGL pada SKL menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0091453.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 18 Mei 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

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

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

Based on Notarial deed No. 02 dated 17 May 2022 made by Notary R.M. Indiarto Budioso, S.H., GSP made changes in its aims and objectives as well as business activities, increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 500,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 250,000,000 to Rp 191,350,000,000 which was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in GSP become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0092238.AH.01.11.Tahun 2022 dated 18 May 2022.

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM)

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

PT Sentralindo Karunia Lestari (SKL)

Based on Notarial deed No. 11 dated 17 May 2022 made by Notary Lily Wati Tjahjadi, S.H., SKL increased its authorized share capital from Rp 1,000,000,000 to Rp 200,000,000,000 and increase its issued and fully paid share capital from Rp 250,000,000 to Rp 142,300,000,000 which was fully paid by MGL, so that share ownership of MGL in SKL become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0091453.AH.01.11.Tahun 2022 dated 18 May 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

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

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

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

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

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

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

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

JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

Modernland Overseas Pte. Ltd. (MLO)

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

MLand Singapore Pte. Ltd. (MLS)

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

Marquee Land Pte. Ltd. (ML)

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

Castleland Singapore Pte. Ltd. (CLS)

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

JGC Ventures Pte. Ltd. (JGCV)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. U M U M (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

MDLN Holdings Pte. Ltd. (MDLH)

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

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

Berdasarkan akta Notaris No. 3 tanggal 15 Juli 2024 yang dibuat oleh Notaris R.M. Indarto Budioso, S.H., MMP melakukan penurunan modal dasar dari Rp 400.000.000.000 menjadi Rp 2.000.000.000 dan menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 120.000.000.000 menjadi Rp 500.000.000, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada MMP menjadi 100,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057044.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 9 September 2024.

PT Mitra Pratama Finance (MPF)

Berdasarkan akta Notaris No. 6 tanggal 30 Januari 2024 yang dibuat oleh Notaris Lily Waty Tjahjadi, SH., MPF melakukan penurunan modal dasar dari Rp 400.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000 dan menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 100.000.000.000 menjadi Rp 10.000.000, sehingga kepemilikan saham MMP pada MPF menjadi 90,00%. Perubahan tersebut telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0020385.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 30 Maret 2024.

PT Mitra Aplikasi Kosmo Indonesia (MAKI)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

MDLN Holdings Pte. Ltd. (MDLH)

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

PT Modern Mitra Pratama (MMP)

Based on Notarial deed No. 3 dated 15 July 2024 made by Notary R.M. Indarto Budioso, S.H., MMP decreased its authorized share capital from Rp 400,000,000,000 to Rp 2,000,000,000 and decrease its issued and fully paid share capital from Rp 120,000,000,000 to Rp 500,000,000, so that share ownership of the Company in MMP become 100.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU0057044.AH.01.02.Tahun 2024 dated 9 September 2024.

PT Mitra Pratama Finance (MPF)

Based on Notarial deed No. 6 dated 30 January 2024 made by Notary Lily Waty Tjahjadi, SH., MPF decreased its authorized share capital from Rp 400,000,000,000 to Rp 10,000,000 and decrease its issued and fully paid share capital from Rp 100,000,000,000 to Rp 10,000,000, so that share ownership of MMP in MPF become 90.00%. The amendment was received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Letter of notification No. AHU-0020385.AH.01.02.Tahun 2024 dated 30 March 2024.

PT Mitra Aplikasi Kosmo Indonesia (MAKI)

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)

PT Modern Mitrakarya Serasi (MMS)

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

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

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan

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

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The members of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of 30 September 2024 and 31 December 2023 are as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Luntungan Honoris
Dwi Priyatno
Edwyn Lim
Nita Tanawidjaja
Iwan Suryawijaya

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur
Direktur
Direktur
Direktur

William Honoris
Dharma Mitra Sigamani
Herman
Fetrizal Bobby Heryunda
Pascall Wilson

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director

Susunan Komite Audit pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 30 September 2024 and 31 December 2023 are as follows:

Ketua
Anggota
Anggota

Nita Tanawidjaja
Hari Hartoyo
Bernard Saleh

Chairman
Member
Member

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

The members of the Nomination and Remuneration Committee as of 30 September 2024 and 31 December 2023 are as follows:

Ketua
Anggota
Anggota

Iwan Suryawijaya
Luntungan Honoris
Edwyn Lim

Chairman
Member
Member

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

e. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit serta Karyawan (Lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 Perusahaan dan entitas anak mempunyai karyawan masing-masing sejumlah 946 dan 924 (Tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

e. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees (Continued)

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, the Company and subsidiaries have 946 and 924 employees, respectively (Unaudited).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan Peraturan Nomor VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian serta Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) untuk Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulation Number VIII.G.7 on Guidelines on Financial Statements Presentations and Disclosures issued by the OJK (formerly BAPEPAM-LK) for Publicly Listed Company.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

The preparation of the consolidated financial statements in conformity with PSAK requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Perubahan Kebijakan Akuntansi

**Standar baru, amendemen dan penyesuaian
Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari
2024**

Penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1) “Penyajian Laporan Keuangan” - Klasifikasi Liabilitas Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen PSAK 201 mengklarifikasi bahwa liabilitas diklasifikasikan sebagai jangka pendek atau jangka panjang, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan waiver atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 201 perihal ‘penyelesaian’ liabilitas.

Amendemen tersebut dapat mempengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

Amendemen ini mengklarifikasi kondisi yang harus dipenuhi oleh entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan yang dapat mempengaruhi klasifikasi dari liabilitas.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan dalam PSAK 208 (sebelumnya PSAK 25) “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

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

Changes in Accounting Policies

**New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024**

The adoption of new standards, amendments and improvements issued and effective for the financial year at or after 1 January 2024 which do not have substantial changes to the Group’s accounting policies and has no material impact on the interim consolidated financial statements are as follows:

- Amendments to PSAK 201 (previously PSAK 1) “Presentation of Financial Statements” - Classifications of Current or Non-Current Liabilities

The amendment PSAK 201 clarifies that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g., the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 201 means when it refers to the ‘settlement’ of a liability.

The amendment could affects the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management’s intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

The amendment clarifies how conditions with which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability.

This standard must be applied retrospectively in accordance with the requirements in PSAK 208 (previously PSAK 25) “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

**Standar baru, amendemen dan penyesuaian
Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024
(Lanjutan)**

- Amendemen PSAK 116 (sebelumnya PSAK 73) “Sewa” - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

Amendemen PSAK 116 memberikan penegasan atas pengukuran selanjutnya untuk transaksi jual dan sewa-balik. Amendemen ini mensyaratkan penjual-penyewa untuk menentukan ‘pembayaran sewa’ atau ‘pembayaran sewa revisian’ sehingga penjual-penyewa tidak mengakui keuntungan atau kerugian terkait hak pakai yang ditahan penjual-penyewa, setelah tanggal dimulainya. Transaksi jual dan sewa-balik dengan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga kemungkinan besar akan terdampak.

- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2) “Laporan Arus Kas” dan PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60) “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” - Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen PSAK 207 dan PSAK 107 mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan spesifik (kualitatif dan kuantitatif) mengenai pengaturan pembiayaan pemasok.

Amendemen ini juga memberikan panduan tentang karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga dapat membantu pengguna laporan keuangan dalam memahami dampak pengaturan pembiayaan pemasok terhadap liabilitas, arus kas, dan eksposur risiko likuiditas suatu entitas.

- Perubahan Penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada 12 Desember 2022, DSAK juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

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

Changes in Accounting Policies (Continued)

**New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024 (Continued)**

- Amendments to PSAK 116 (previously PSAK 73) “Leases” - Lease Liability in Sale and Leaseback

The amendment PSAK 116 explains how an entity accounts for a sale and leaseback after the date of the transaction. The amendment requires the seller-lessee to determine ‘lease payments’ or ‘revised lease payments’ such that the seller-lessee does not recognise a gain or loss that relates to the right-of-use retained by the seller-lessee, after the commencement date. Sale and leaseback transactions where some or all the lease payments are variable lease payments that do not depend on an index or rate are most likely to be impacted.

- Amendments to PSAK 207 (previously PSAK 2) “Statement of Cash Flows” and PSAK 107 (previously PSAK 60) “Financial Instruments: Disclosure” - Supplier Finance Arrangements

The amendments PSAK 207 and PSAK 107 require entities to provide specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements.

These amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements, so they could assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity’s liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.

- Changes in the Numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards

In line with the endorsement of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework on 12 December 2022, DSAK has also authorised changes to the numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

**Standar baru, amendemen dan penyesuaian
Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024
(Lanjutan)**

- Perubahan Penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia (Lanjutan)

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada Standar Pelaporan Keuangan Internasional (“IFRS”) (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS (diawali dengan angka 3 dan 4).

Standar baru dan amendemen yang belum efektif

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian interim, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) “Kontrak Asuransi”

PSAK 117 diadopsi dari IFRS 17 diterbitkan oleh DSAK-IAI pada tahun 2020 menggantikan PSAK 62 (IFRS 4) untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025.

PSAK 117 memperkenalkan pendekatan akuntansi kontrak asuransi yang konsisten secara internasional. Sebelum PSAK 117, terdapat keragaman yang signifikan terkait dengan akuntansi dan pengungkapan kontrak asuransi, dengan PSAK 62 mengizinkan banyak pendekatan akuntansi sebelumnya untuk diikuti.

Karena PSAK 117 berlaku untuk seluruh kontrak asuransi yang diterbitkan oleh suatu entitas (dengan pengecualian ruang lingkup terbatas), penerapannya mungkin berdampak pada entitas non-perusahaan asuransi. Grup melakukan penilaian terhadap kontrak dan operasinya dan menyimpulkan bahwa penerapan PSAK 117 tidak mempunyai dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

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

Changes in Accounting Policies (Continued)

**New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024 (Continued)**

- Changes in the Numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards (Continued)

The change is to differentiate the numbering of PSAK and ISAK that refer to International Financial Reporting Standards (IFRS) (beginning with numbers 1 and 2) and those that do not refer to IFRS (beginning with numbers 3 and 4).

New standards and amendments that are not yet effective

At the date of authorisation of these interim consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group’s were issued but not effective, with early application permitted:

- PSAK 117 (previously PSAK 74) “Insurance Contracts”

PSAK 117 adopted from IFRS 17 was issued by DSAK-IAI in 2020 and replaces PSAK 62 (IFRS 4) for annual reporting period beginning on or after 1 January 2025.

PSAK 117 introduces an internationally consistent approach to the accounting for insurance contracts. Prior to PSAK 117, significant diversity has existed relating to the accounting for and disclosure of insurance contracts, with PSAK 62 permitting many previous accounting approaches to be followed.

Since PSAK 117 applies to all insurance contracts issued by an entity (with limited scope exclusions), its adoption may have an effect on non-insurers entity. The Group’s carried out an assessment of its contracts and operations and concluded that the adoption of PSAK 117 has had no effect on the interim consolidated financial statements of the Group.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

**Standar baru dan amendemen yang belum efektif
(Lanjutan)**

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10) “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing” - Kekurangan Ketertukaran

Amendemen PSAK 221 memperkenalkan persyaratan untuk menilai kapan suatu mata uang dapat dipertukarkan ke mata uang lain dan kapan tidak. Amendemen tersebut mengharuskan entitas untuk memperkirakan nilai tukar spot ketika menyimpulkan bahwa suatu mata uang tidak dapat dipertukarkan ke mata uang lain.

- Amendemen PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) “Instrumen Keuangan” - Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan

Amendemen PSAK 109 mengubah persyaratan untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan, klasifikasi aset keuangan dan pengungkapan.

Amendemen tersebut dapat secara signifikan mempengaruhi cara entitas menghentikan pengakuan liabilitas keuangan dan cara mengklasifikasikan aset keuangan.

- Amendemen PSAK 201 “Penyajian Laporan Keuangan” - Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan

Amendemen PSAK 201 menetapkan persyaratan baru yang signifikan mengenai cara penyajian laporan keuangan, dengan fokus khusus pada laporan laba rugi, agregasi dan disagregasi informasi dan pengungkapan terkait ukuran kinerja yang ditetapkan manajemen (“MPMs”).

Amendemen ini bertujuan untuk meningkatkan keterbandingan dan transparansi pelaporan kinerja Grup.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian interim tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

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

Changes in Accounting Policies (Continued)

**New standards and amendments that are not yet
effective (Continued)**

- Amendments to PSAK 221 (previously PSAK 10) “The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates” - Lack of Exchangeability

The amendment PSAK 221 introduces requirements to assess when a currency is exchangeable into another currency and when it is not. The amendments require an entity to estimate the spot exchange rate when it concludes that a currency is not exchangeable into another currency.

- Amendments to PSAK 109 (previously PSAK 71) “Financial Instruments” - Classification and Measurement of Financial Instruments

The amendment PSAK 109 modifies the requirements for the derecognition of financial liabilities, classification of financial assets and disclosure.

The amendment may significantly affect how entities account for the derecognition of financial liabilities and how financial assets are classified.

- Amendments to PSAK 201 “Presentation of Financial Statements” - Presentation and Disclosure in Financial Statements

The amendment PSAK 201 sets out significant new requirements for how financial statements are presented, with particular focus on the statement of profit or loss, aggregation and disaggregation of information and disclosures related to management-defined performance measures (MPMs).

This amendment aims to improve comparability and transparency of Group’s performance reporting.

As of the issuance date of the interim consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the interim consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

c. Principles of Consolidation

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

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

Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

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

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

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

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

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

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

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

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

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group.

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

c. Principles of Consolidation (Continued)

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

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

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

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

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

d. Aset Keuangan

d. Financial Assets

i. Klasifikasi

i. Classification

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori pengukuran berikut:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ii. Pengukuran

ii. Measurement

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

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

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

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

Instrumen utang

Debt instrument

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Assets (Continued)

ii. Pengukuran (Lanjutan)

ii. Measurement (Continued)

Instrumen utang (Lanjutan)

Debt instrument (Continued)

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

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

• Biaya perolehan diamortisasi

• Amortised cost

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

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

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

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

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

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

• Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI)

• Fair value through other comprehensive income (FVOCI)

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

ii. Pengukuran (Lanjutan)

Instrumen utang (Lanjutan)

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

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

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

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVOCI pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

- Nilai wajar melalui laba rugi (FVPL)

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

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

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVPL pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

Instrumen ekuitas

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

d. Financial Assets (Continued)

ii. Measurement (Continued)

Debt instrument (Continued)

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

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

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

The Group does not have financial assets measured at FVOCI as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

- Fair value through profit or loss (FVPL)

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

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

The Group does not have financial assets measured at FVPL as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

Equity instrument

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

ii. Pengukuran (Lanjutan)

Instrumen ekuitas (Lanjutan)

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

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

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

iii. Penurunan nilai aset keuangan

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang usaha terutama diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 71 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang usaha dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur untuk piutang usaha.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

d. Financial Assets (Continued)

ii. Measurement (Continued)

Equity instrument (Continued)

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

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

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

iii. Impairment of financial assets

Impairment provisions for trade receivables are mainly recognised based on the simplified approach within PSAK 71 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses. During this process, the probability of the non-payment of the trade receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime expected credit loss for the trade receivables.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

d. Aset Keuangan (Lanjutan)

iii. Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

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

iv. Penghentian Pengakuan

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

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

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

e. Kas dan Setara Kas

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

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

f. Piutang

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

d. Financial Assets (Continued)

iii. Impairment of financial assets (Continued)

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

iv. Derecognition

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

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

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

e. Cash and Cash Equivalents

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

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

f. Receivables

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

f. Piutang (Lanjutan)

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

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

g. Dana yang Dibatasi Penggunaannya

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

h. Liabilitas Keuangan

1. Klasifikasi dan Pengukuran

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

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

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

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

f. Receivables (Continued)

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

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

g. Restricted Funds

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

h. Financial Liabilities

1. Classification and Measurement

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

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

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

The Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

1. Klasifikasi dan Pengukuran (Lanjutan)

(ii) Liabilitas Keuangan Lainnya

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

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

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

2. Penghentian Pengakuan

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

i. Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

h. Financial Liabilities (Continued)

i. Classification and Measurement (Continued)

(ii) Other Financial Liabilities

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

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

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

2. Derecognition

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

i. Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

i. Nilai Wajar (Lanjutan)

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

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

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

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

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

i. Fair Value (Continued)

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

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

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

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 its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

i. Nilai Wajar (Lanjutan)

i. Fair Value (Continued)

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

For assets and liabilities that are recognized in the financial statement on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by reassessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

For the purpose of the fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

j. Saling Hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan Grup berintensitas untuk menyelesaikan secara bersih atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hal ini tidak umum terjadi dengan perjanjian induk untuk menyelesaikan secara bersih, dan aset dan kewajiban terkait disajikan sebesar nilai bruto dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

k. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

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

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

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (a) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

j. Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if and only if there is a currently legal right to offset the recognized amounts and the Group intends to either settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. This is not generally the case with master netting agreements, and the related assets and liabilities are presented at gross amounts in the consolidated statement of financial position.

k. Transactions with Related Parties

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

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

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
 - (a) has control or joint control over the reporting entity;
 - (b) has significant influence over the reporting entity; or
 - (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - (a) The entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e. a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
 - (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
 - (c) both entities are joint ventures of the same third party;

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

k. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (Lanjutan)

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

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

- (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;
- (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

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

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

l. Persediaan

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

k. Transactions with Related Parties (Continued)

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

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

- (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;*
- (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;*
- (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity);*
- (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

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

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

l. Inventories

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

l. Persediaan (Lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

l. Inventories (Continued)

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

m. Investments in Associates

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

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

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

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

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

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

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

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

n. Tanah untuk Pengembangan

n. Land for Development

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

o. Aset Tetap

o. Property, Plant and Equipment

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

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

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

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

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

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

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

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

Tahun/Years

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

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

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

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

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

o. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

p. Goodwill

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

o. Property, Plant and Equipment (Continued)

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

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

p. Goodwill

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

p. Goodwill (Lanjutan)

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

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

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

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

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

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

p. Goodwill (Continued)

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

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

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

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

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

q. Impairment of Non-financial Assets

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Lanjutan)

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

q. Impairment of Non-financial Assets (Continued)

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

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

r. Modal Saham

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

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

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

s. Saham Tresuri

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

t. Dividen

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

r. Share Capital

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

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

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

s. Treasury Shares

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

t. Dividends

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

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

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dalam kondisi sebagai berikut:

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

u. Revenue and Expenses Recognition

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

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

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 recognised as the performance obligation is satisfied.

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

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

1. Penjualan properti real estat

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

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

2. Pendapatan lain

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

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

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

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

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

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Menentukan harga transaksi

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

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

u. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Performance obligations and timing of revenue recognition

1. Sale of real estate properties

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

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

2. Other income

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

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

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

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

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

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

Determining the transaction price

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

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

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

Biaya untuk memperoleh kontrak jangka panjang dan biaya untuk memenuhi kontrak

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

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

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

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

Pengecualian Praktis

Grup telah mengambil keuntungan dari pengecualian praktis:

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

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)

u. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Allocating amounts to performance obligations

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

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

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

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

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

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

Practical Exemptions

The Group has taken advantage of the practical exemptions:

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

u. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Pengakuan Beban

Expense Recognition

Beban diakui saat terjadinya (basis akrual).

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

v. Translasi dan Penjabaran Mata Uang Asing

v. Foreign Currency Transactions and Translations

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

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

	30 September 2024/ 30 September 2024
Dolar Amerika Serikat (USD) 1/Rupiah	15.138
Dolar Singapura (SGD) 1/Rupiah	11.788

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
15.416		United States Dollar (USD) 1/Rupiah
11.712		Singapore Dollar (SGD) 1/Rupiah

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

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

w. Pajak

w. Taxes

Pajak Final

Final Tax

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

w. P a j a k (Lanjutan)

Beban Pajak Penghasilan

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

i. Pajak Kini

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

ii. Pajak Tangguhan

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

- pengakuan awal *goodwill*
- pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan.
- investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

w. T a x e s (Continued)

Income Tax Expense

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

i. Current Tax

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

ii. Deferred Tax

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

- the initial recognition of *goodwill*
- the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and
- investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

w. P a j a k (Lanjutan)

Beban Pajak Penghasilan (Lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

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

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

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

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

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

Hal-hal perpajakan lainnya

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

x. Biaya Pinjaman

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

w. T a x e s (Continued)

Income Tax Expense (Continued)

ii. Deferred Tax (Continued)

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

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

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

Value-Added Tax (VAT)

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

Other taxation matters

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

x. Borrowing Cost

For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expended on the qualifying assets.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

x. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Tingkat kapitalisasi merupakan rata-rata tertimbang total biaya pinjaman atas total pinjaman selama periode, selain pinjaman yang dilakukan secara khusus untuk memperoleh aset kualifikasian.

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

y. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Program Manfaat Pasti

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan, dengan demikian, mengubah kebijakan akuntansi mengenai atribusi imbalan kerja pada periode jasa. Penerapan ini tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada periode keuangan sebelumnya.

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

x. Borrowing Cost (Continued)

The capitalization rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

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

y. Employee Benefits Liability

Defined Benefit Plan

The Group recognised employee benefits liabilities in accordance with Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provision of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The Group has implemented the said explanatory material and accordingly, changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service. The implementation has no material impact on the amounts reported for the previous financial periods.

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

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

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

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

z. Segmen Operasi

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

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

aa. Laba per Saham

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

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

ab. Provisi dan Kontinjensi

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

z. Operating Segment

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

Operating segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

aa. Earnings per Share

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

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

ab. Provision and Contingencies

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

ab. Provisi dan Kontinjensi (Lanjutan)

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

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

ac. Peristiwa setelah periode pelaporan

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

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

Pertimbangan

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

Pajak Penghasilan

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(Continued)**

ab. Provision and Contingencies (Continued)

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

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

ac. Events after the reporting period

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

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgments

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

Income Taxes

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pertimbangan (Lanjutan)

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

Pajak Penghasilan (Lanjutan)

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

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

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

Estimasi dan Asumsi

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

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

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Judgments (Continued)

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: (Continued)

Income Taxes (Continued)

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

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

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

Estimates and Assumptions

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

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

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

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan untuk penurunan nilai piutang.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 100.629.484.621 dan Rp 97.092.969.088. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 2.233.864.880.958 dan Rp 2.445.636.857.352. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 7.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Fair Value of Financial Instruments (Continued)

In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 36.

Allowance for Impairment of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables.

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 100,629,484,621 and Rp 97,092,969,088, respectively. Further details are presented in Note 6.

Allowance for Inventory Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 2,233,864,880,958 and Rp 2,445,636,857,352, respectively. Further details are disclosed in Note 7.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventory obsolescence to be recognized as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 1.266.289.587.215 dan Rp 1.299.386.781.669. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan, selain Goodwill

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, selain *goodwill*, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari Unit Penghasil Kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

Penurunan Nilai Goodwill

Grup disyaratkan untuk melakukan pengujian, secara tahunan, apakah nilai *goodwill* telah mengalami penurunan nilai. Jumlah terpulihkan ditentukan berdasarkan pada nilai wajar. Penggunaan metode ini mensyaratkan estimasi menggunakan harga dan informasi relevan lain yang dihasilkan oleh transaksi pasar yang melibatkan aset, liabilitas, atau kelompok aset dan liabilitas yang identik atau sebanding.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Estimates and Assumptions (Continued)

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property, plant and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property, plant and equipment as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 1,266,289,587,215 and Rp 1,299,386,781,669, respectively. Further details are disclosed in Note 11.

Impairment of Non-Financial Assets, other than Goodwill

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, other than goodwill, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating-units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the Cash-Generating Unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

Impairment of Goodwill

The Group is required to test, on an annual basis, whether goodwill has suffered any impairment. The recoverable amount is determined based on fair value. The use of this method requires estimation using prices and other relevant information generated by market transactions involving identical or comparable assets, liabilities or a group of assets and liabilities.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimates and Assumptions (Continued)

Penurunan Nilai Goodwill (Lanjutan)

Impairment of Goodwill (Continued)

Jumlah *goodwill* pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebesar Rp 570.691.821.929. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 12.

The carrying value of goodwill as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 570,691,821,929. Further details are disclosed in Note 12.

Imbalan Kerja

Employee Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liability for employee benefits and net employee benefits expense.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 57.790.718.370 dan Rp 52.519.992.755. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

The carrying amount of the Group estimated liabilities for employee benefits as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 57,790,718,370 and Rp 52,519,992,755, respectively. Further details are disclosed in Note 19.

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
K a s	1.161.793.003	2.054.162.485	Cash on hand
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	41.529.303.516	47.115.413.076	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	24.827.679.156	57.618.352.907	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.979.713.887	8.562.650.490	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.910.836.181	5.308.440.388	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	3.951.092.145	773.267.769	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Permata Tbk	3.858.361.681	4.855.649.255	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.763.905.317	11.837.635.839	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.302.883.859	8.958.756.336	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.849.743.350	2.036.897.782	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.427.228.384	3.079.534.231	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Dipindahkan	96.400.747.476	150.146.598.073	Carried forward

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Pindahan	96.400.747.476	150.146.598.073	Brought forward
B a n k (Lanjutan)			Cash in banks (Continued)
Dalam Rupiah (Lanjutan)			In Rupiah (Continued)
PT Bank Jabar Banten	1.223.923.849	93.958.409	PT Bank Jabar Banten
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.208.030.718	2.350.420.413	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank UOB Indonesia	490.586.298	4.798.099.604	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	397.959.685	278.891.721	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank DKI	380.653.770	758.364.037	PT Bank DKI
PT Bank Bukopin Tbk	293.948.212	293.259.619	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	251.260.000	275.402.000	PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	167.653.303	1.175.948.040	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	140.471.685	222.234.197	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	109.996.899	283.395.551	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	1.268.121.333	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	443.249.053	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100 juta)	643.685.119	247.075.281	Others (each below Rp 100 million)
Sub-total	101.708.917.014	162.635.017.331	Sub-total
Dalam Dolar Singapura			In Singapore Dollar
PT Bank UOB Indonesia	33.769.537	34.006.447	PT Bank UOB Indonesia
Dalam Dolar AS			In US Dollar
Standard Chartered Bank Indonesia	4.278.211.450	18.746.287.284	Standard Chartered Bank Indonesia
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	3.132.334.576	603.629.313	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	283.835.835	289.787.968	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	159.170.974	360.348.538	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	21.950.621	23.040.302	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	16.425.470	17.503.553	PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	10.335.447	10.796.941	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank QNB Indonesia Tbk	5.678.223	6.476.265	PT Bank QNB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.059.709	4.827.984	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub-total	7.912.002.305	20.062.698.148	Sub-total
Total bank	109.654.688.856	182.731.721.926	Total cash in banks
Deposito berjangka			Time deposits
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk	558.224.658	558.224.658	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.000.000	20.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-total	578.224.658	578.224.658	Sub-total
T o t a l	111.394.706.517	185.364.109.069	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

Tingkat suku bunga deposito berjangka berkisar antara 2,00% - 4,00% untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya masing-masing sebesar Rp 10.764.909.043 dan Rp 13.004.850.013 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

Interest rate of time deposits ranging from 2.00% - 4.00% per annum, for the nine-month period ended 30 September 2024 and 2023.

Finance income earned from cash and cash equivalents and restricted funds amounted to Rp 10,764,909,043 and Rp 13,004,850,013, for the nine-month period 30 September 2024 and 2023, respectively.

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

5. RESTRICTED FUNDS

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Dalam Rupiah		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	131.351.979.203	80.647.935.298
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	81.440.020.406	78.980.280.433
PT Bank Permata Tbk	69.131.018.161	67.377.053.615
PT Bank CIMB Niaga Tbk	54.127.758.322	62.956.930.877
PT Bank Pan Indonesia Tbk	41.484.818.681	42.508.522.455
PT Bank UOB Indonesia	21.698.983.811	27.273.377.010
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	17.093.449.990	22.338.367.579
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14.488.003.140	13.414.664.725
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	10.415.678.326	14.723.443.173
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.874.451.378	7.824.379.639
PT Bank Nationalnobu Tbk	8.307.565.286	7.086.461.962
PT Bank OCBC NISP Tbk	4.809.107.486	5.819.325.718
PT Bank KEB Hana Indonesia	3.409.085.171	5.036.617.299
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.571.260.256	1.283.385.529
PT Bank Central Asia Tbk	904.059.275	1.525.056.599
PT Bank Ganesha Tbk	688.300.000	688.325.000
PT Bank Mega Tbk	577.194.000	577.194.000
PT Bank ICBC Indonesia Tbk	365.092.000	365.092.000
PT Bank DKI	159.397.500	159.397.500
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	122.187.689	366.564.342
PT Bank Artha Graha International Tbk	-	232.031.250
PT Bank BNI Syariah	-	184.466.283
Total	472.019.410.081	441.368.872.286

Dana Grup yang dibatasi penggunaannya pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, terutama berhubungan dengan dana pencairan KPR dari konsumen yang tidak bisa digunakan oleh Grup.

Dana yang dibatasi penggunaannya dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 21).

In Rupiah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Mega Tbk
PT Bank ICBC Indonesia Tbk
PT Bank DKI
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Artha Graha International Tbk
PT Bank BNI Syariah

Total

The Group's restricted funds as of 30 September 2024 and 31 December 2023, mainly pertains to liquidation of KPR fund from customers that are not available-for-use by the Group.

Restricted funds are used as collateral for bank loans (Note 21).

Ekshibit E/62

Exhibit E/62

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Pihak ketiga		
Dalam Rupiah		
Penjualan tanah	88.951.939.861	87.577.278.261
Penjualan rumah tinggal dan ruko	5.046.993.266	5.086.132.488
Penjualan unit apartemen	1.275.681.816	1.275.681.816
Lain-lain	16.108.487.667	12.319.163.373
Total	111.383.102.610	106.258.255.938
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(10.753.617.989)	(9.165.286.850)
Total	100.629.484.621	97.092.969.088

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Belum jatuh tempo	60.554.259.811	59.801.714.312
Jatuh tempo:		
1 - 30 hari	5.103.845.509	1.415.365.096
31 - 60 hari	1.198.656.724	392.897.991
61 - 90 hari	663.854.996	113.053.351
Lebih dari 90 hari	33.108.867.581	35.369.938.338
Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	10.753.617.989	9.165.286.850
Total	111.383.102.610	106.258.255.938

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Saldo awal	9.165.286.850	7.181.683.162
Perubahan selama tahun berjalan:		
Kerugian penurunan nilai (Catatan 29b)	1.651.356.046	1.996.102.325
Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 29a)	(63.024.907)	(12.498.637)
Saldo akhir	10.753.617.989	9.165.286.850

Berdasarkan hasil penilaian manajemen untuk menentukan piutang usaha mana yang mengalami penurunan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 yang mana dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen berpendapat bahwa penyisihan cadangan kerugian tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha tersebut.

Pendapatan bunga yang diperoleh dari piutang usaha masing - masing sebesar Rp 2.135.903.712 dan Rp 2.354.987.907 untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan 2023.

Piutang usaha dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 21).

6. TRADE RECEIVABLES

	Third parties
	In Rupiah
	Sales of land
	Sales of residential houses and shophouses
	Sales of apartment units
	Others
Total	Total
	Less allowance for impairment loss
Total	Total

The details of the ages of trade receivables are as follows:

	30 September 2023/ 31 December 2023
Not yet due	
Overdue:	
1 - 30 days	
31 - 60 days	
61 - 90 days	
More than 90 days	
Past due and impaired	
Total	Total

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	30 September 2023/ 31 December 2023
Beginning balance	
Changes in the current year:	
Impairment loss (Note 29b)	
Reversal of allowance (Note 29a)	
Ending balance	Ending balance

Based on management's evaluation in determining whether the balance of trade receivables are impaired as of 30 September 2024 and 31 December 2023, whether made individually or collectively, management believes that the allowance for impairment losses is sufficient to cover possible losses from uncollectible trade receivables.

Interest income earned from trade receivables amounted to Rp 2,135,903,712 and Rp 2,354,987,907 for the nine-month period ended 30 September 2024 and 2023, respectively.

Trade receivables are used as collateral for bank loans (Note 21).

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

	<u>30 September 2024/</u> <u>30 September 2024</u>
Tanah siap dipasarkan	1.213.519.711.901
Rumah tinggal siap dipasarkan	712.611.687.103
Persediaan dalam penyelesaian	261.819.439.689
Apartemen siap dipasarkan	19.035.574.003
Makanan, minuman dan lainnya	26.878.468.262
T o t a l	2.233.864.880.958

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September 2024/</u> <u>30 September 2024</u>
Persediaan awal	2.445.636.857.352
Penambahan tahun berjalan	126.610.010.187
Persediaan tersedia untuk dijual	2.572.246.867.539
Beban pokok pendapatan	(338.381.986.580)
T o t a l	2.233.864.880.958

Luas tanah siap dipasarkan masing-masing seluas 1.879.462 m² dan 1.933.199 m² pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 telah dilengkapi sertifikat HGB atas nama Grup. Tanah siap dipasarkan Grup berlokasi di Tangerang, Cakung dan Cikande.

Persediaan belum terjual diasuransikan pada PT Lippo Insurance sebesar Rp 125.586.386.140 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

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

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 tidak terdapat penghapusan persediaan rusak atau usang.

Untuk periode sembilan bulan pada 30 September 2024 dan 2023 beban bunga yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan masing-masing sebesar Rp 12.015.739.173 dan Rp 12.526.920.173.

Persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 13 dan 21).

7. INVENTORIES

	<u>31 Desember 2023/</u> <u>31 December 2023</u>
Land available-for-sale	1.281.934.283.926
Residential houses available-for-sale	691.710.284.676
Inventories under construction	285.503.887.406
Apartment available-for-sale	160.371.186.858
Food, beverage and others	26.117.214.486
T o t a l	2.445.636.857.352

The movement in inventories is as follows:

	<u>31 Desember 2023/</u> <u>31 December 2023</u>
Beginning inventory	2.048.248.350.224
Additions during the year	916.701.830.488
Inventories available-for-sale	2.964.950.180.712
Cost of revenues	(519.313.323.360)
T o t a l	2.445.636.857.352

Land available for sale covering an area of 1,879,462 m² and 1,933,199 m², as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively, already have HGB certificates under name of the Group. The Group's land available for sale are located in Tangerang, Cakung and Cikande.

Unsold inventories insured with PT Lippo Insurance amounted to Rp 125,586,386,140 as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 there was no impairment of damaged or obsolete inventory.

For the nine-month period 30 September 2024 and 2023, interest expenses capitalized to inventory account amounted to Rp 12,015,739,173 and Rp 12,526,920,173, respectively.

Inventories are used as collateral for bank loans (Notes 13 and 21).

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA SAHAM

8. INVESTMENT IN SHARES

30 September 2024/ 30 September 2024							
Perusahaan/ Company	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Rugi bersih periode berjalan/ Net loss for the period	Penghasilan komprehensif lainnya periode berjalan/ Other comprehensive income for the period	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance
PT Lotte Land Modern Realty (LMR)	40,00%	384.635.974.399	-	1.304.820.979	-	-	385.940.795.378
PT Waskita Modern Realiti (WMR)	40,00%	157.561.921.500	-	(2.310.962.957)	-	-	155.250.958.543
TOTAL		542.197.895.899	-	(1.006.141.978)	-	-	541.191.753.921
31 Desember 2023/ 31 December 2023							
Perusahaan/ Company	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition	Rugi bersih tahun berjalan/ Net loss for the year	Penghasilan komprehensif lainnya tahun berjalan/ Other comprehensive income for the year	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance
PT Lotte Land Modern Realty (LMR)	40,00%	386.610.182.781	-	(1.974.208.382)	-	-	384.635.974.399
PT Waskita Modern Realiti (WMR)	40,00%	160.752.114.424	-	(3.190.192.924)	-	-	157.561.921.500
TOTAL		547.362.297.205	-	(5.164.401.306)	-	-	542.197.895.899

PT Lotte Land Modern Realty (LMR)

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM), entitas anak, dan PT Lotte Land Indonesia (LLI), mendirikan PT Lotte Land Modern Realty (LMR) berdasarkan akta Notaris Audrey Tedja, S.H., M.Kn., No. 48 tanggal 31 Oktober 2019. BLM memiliki 4.000 saham dari LMR sebesar Rp 388.360.000.000 yang merupakan 40,00% kepemilikan LMR. LLI memiliki 6.000 saham dari LMR yang merupakan 60,00% kepemilikan LMR.

Rincian informasi keuangan LMR adalah sebagai berikut:

PT Lotte Land Modern Realty (LMR)

PT Bisnis Lancar Makmur (BLM), a subsidiary, and PT Lotte Land Indonesia (LLI), established PT Lotte Land Modern Realty (LMR) based on Notarial Deed No. 48 by Audrey Tedja S.H., M.Kn., dated 31 October 2019. BLM subscribed 4,000 shares of LMR amounting to Rp 388,360,000,000 which represent 40.00% ownership in LMR. LLI subscribed for 6,000 shares of LMR which represent 60.00% ownership in LMR.

Details of financial information of LMR are as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Aset lancar*	52.522.536.095	53.502.637.151	Current assets*
Aset tidak lancar	912.343.558.147	909.092.437.923	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(14.105.796)	(1.005.139.075)	Current liabilities
Aset neto	964.851.988.446	961.589.935.999	Net assets
Persentase kepemilikan	40%	40%	Percentage of ownership
Total tercatat	385.940.795.378	384.635.974.399	Carrying amount

* Termasuk kas dan setara kas masing-masing sebesar Rp 46.573.945.960 dan Rp 47.762.600.514 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 46,573,945,960 and Rp 47,762,600,514 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

8. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
Pendapatan neto	37.970.000	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(2.932.620.179)	(3.916.149.952)	Operating expenses
Beban pajak final	-	-	Final tax expenses
Pendapatan keuangan	6.352.123.213	672.740.886	Finance income
Rugi sebelum pajak	3.262.052.448	(3.243.409.066)	Loss before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Total laba (rugi) penghasilan komprehensif	3.262.052.448	(3.243.409.066)	Total comprehensive income (loss)

PT Waskita Modern Realti (WMR)

PT Waskita Modern Realti (WMR)

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), entitas anak, dan PT Waskita Karya Realti (WKR), mendirikan PT Waskita Modern Realti (WMR) berdasarkan akta Notaris Dewi Fenty Septi Artiany S.H., M.H., M.Kn., No. 7 tanggal 11 Mei 2018. BIP memiliki 40 saham dari WMR sebesar Rp 160.468.000.000 yang merupakan 40,00% kepemilikan WMR. WKR memiliki 60 saham dari WMR yang merupakan 60,00% kepemilikan WMR.

PT Bagasasi Inti Pratama (BIP), a subsidiary, and PT Waskita Karya Realti (WKR), established PT Waskita Modern Realti (WMR) based on Notarial Deed No. 7 by Dewi Fenty Septi Artiany S.H., M.H., M.Kn., dated 11 May 2018. BIP subscribed 40 shares of WMR amounting to Rp 160,468,000,000 which represent 40.00% ownership in WMR. WKR subscribed for 60 shares of WMR which represent 60.00% ownership in WMR.

Rincian informasi keuangan WMR adalah sebagai berikut:

Details of financial information of WMR are as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Aset lancar*	480.621.156.148	479.280.785.869	Current assets*
Aset tidak lancar	2.918.873.242	2.946.179.908	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(95.412.633.032)	(88.322.162.028)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	-	-	Non-current liabilities
Aset neto	388.127.396.358	393.904.803.749	Net assets
Persentase kepemilikan	40%	40%	Percentage of ownership
Total tercatat	155.250.958.543	157.561.921.500	Carrying amount

* Termasuk kas dan setara kas masing-masing sebesar Rp 37.044.876 dan Rp 827.048.424 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

* Includes cash and cash equivalents amounting to Rp 37,044,876 and Rp 827,048,424 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA SAHAM (Lanjutan)

8. INVESTMENT IN SHARES (Continued)

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
Pendapatan neto	-	-	Net revenues
Beban pokok pendapatan	-	-	Cost of revenues
Beban usaha	(5.831.153.091)	(5.203.383.569)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain - Neto	53.745.700	244.210.534	Other income - Net
Rugi sebelum pajak	(5.777.407.391)	(4.959.173.035)	Loss before tax
Pajak penghasilan	-	-	Income tax
Penghasilan komprehensif lain	-	-	Other comprehensive income
Total rugi penghasilan komprehensif	(5.777.407.391)	(4.959.173.035)	Total comprehensive loss

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

9. LAND FOR DEVELOPMENT

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di Tangerang, Cakung, Bekasi dan Cikande masing-masing seluas sekitar 18.579.006 m² dan 19.261.451 m² pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, masing-masing sekitar 17.583.939 m² dan 18.292.052 m² dari jumlah tanah untuk pengembangan tersebut telah dilengkapi girik dengan surat pelepasan hak atau HGB atas nama Grup. Tanah untuk pengembangan digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi dan utang bank (Catatan 20 dan 21).

Land for development is land owned by the Group for future development located in Tangerang, Cakung, Bekasi and Cikande with an area of approximately 18,579,006 m² and 19,261,451 m² as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively. As of 30 September 2024 and 31 December 2023 about 17,583,939 m² and 18,292,052 m², respectively, of the total land for development already have girik with waivers of rights or HGB in the name of the Group. Land for development is used as collateral for bonds payable and bank loan (Notes 20 and 21).

Saldo tanah untuk pengembangan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sejumlah Rp 6.382.770.564.164 dan Rp 6.287.169.735.322.

The balance of land for development as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 6,382,770,564,164 and Rp 6,287,169,735,322, respectively.

Lihat Catatan 33 untuk kasus hukum yang sedang dihadapi oleh tanah Grup.

Refer to Note 33 for legal cases which are currently involving the Group's land.

10. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH

10. ADVANCES FOR PURCHASES OF LAND

Dalam rangka untuk memperluas areal tanah yang dimilikinya, Grup melakukan pembelian tanah yang berada di sekitar areal tanah Grup (Tangerang, Cikande, Cakung, Bekasi, Cariu, Sukabumi dan Kendari). Pembelian tanah tersebut dilakukan dengan pembayaran uang muka kepada pemilik tanah melalui beberapa perantara, pihak ketiga.

In order to expand its land banks, the Group is continuing to acquire land surrounding the Group's land bank (Tangerang, Cikande, Cakung, Bekasi, Cariu, Sukabumi and Kendari). The Group has provided advance payments to the land owners through several agents, third parties.

Jumlah uang muka tersebut dilaporkan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai "Uang muka pembelian tanah". Saldo uang muka pembelian tanah per tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sejumlah Rp 1.653.264.482.428 dan Rp 1.596.972.118.603. Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Tanah untuk pengembangan" pada saat harga pembelian tanah tersebut telah dilunasi penuh dan surat pelepasan hak diterima oleh Grup.

The total advances are reported as "Advances for purchases of land" in the consolidated statement of financial position. The balance of the advances as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 1,653,264,482,428 and Rp 1,596,972,118,603, respectively. Such advances for purchase of land will be reclassified to "Land for development" account, when the purchase price of the land has been fully paid and the waiver of rights has been received by the Group.

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

2024

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Biaya perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	715.482.165.905	-	-	-	715.482.165.905
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	875.106.978.552	48.000.000	-	-	875.154.978.552
Peralatan golf dan club house	24.959.543.889	327.302.751	-	-	25.286.846.640
Alat-alat pengangkutan	82.768.109.974	3.875.000.000	(2.441.603.666)	-	84.201.506.308
Perabot dan peralatan kantor	109.412.202.275	3.836.471.855	(338.349.032)	-	112.910.325.098
Peralatan proyek	152.596.317.290	715.663.000	-	-	153.311.980.290
Sub-total	1.994.068.001.195	8.802.437.606	(2.779.952.698)	-	2.000.090.486.103
Aset dalam penyelesaian					
Bangunan dan prasarana	13.176.160.071	3.844.860.972	-	-	17.021.021.043
T o t a l	<u>2.007.244.161.266</u>	<u>12.647.298.578</u>	<u>(2.779.952.698)</u>	<u>-</u>	<u>2.017.111.507.146</u>
Akumulasi penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	403.049.325.093	31.437.284.533	-	-	434.486.609.626
Peralatan golf dan club house	21.552.707.834	142.062.184	-	-	21.694.770.018
Alat-alat pengangkutan	77.622.626.792	1.936.947.563	(2.441.355.281)	-	77.118.219.074
Perabot dan peralatan kantor	101.539.326.546	3.217.995.368	(307.709.418)	-	104.449.612.496
Peralatan proyek	70.350.710.022	8.979.315.385	-	-	79.330.025.407
T o t a l	<u>707.857.379.597</u>	<u>45.713.605.033</u>	<u>(2.749.064.699)</u>	<u>-</u>	<u>750.821.919.931</u>
Nilai tercatat	<u>1.299.386.781.669</u>				<u>1.266.289.587.215</u>

Acquisition cost
Direct ownership
Land
Golf course
Buildings and infrastructures
Golf and club house equipments
Transportation equipments
Furnitures and office equipments
Project equipments

Construction-in-progress
Buildings and infrastructures

Accumulated depreciation
Direct ownership
Golf course
Buildings and infrastructures
Golf and club house equipments
Transportation equipments
Furnitures and office equipments
Project equipments

T o t a l

Carrying amount

2023

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Biaya perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Tanah	704.785.065.905	10.697.100.000	-	-	715.482.165.905
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	850.883.951.608	24.438.026.944	(215.000.000)	-	875.106.978.552
Peralatan golf dan club house	24.604.501.737	1.445.055.388	(1.090.013.236)	-	24.959.543.889
Alat-alat pengangkutan	87.873.909.974	-	(5.105.800.000)	-	82.768.109.974
Perabot dan peralatan kantor	104.406.003.255	5.131.983.675	(125.784.655)	-	109.412.202.275
Peralatan proyek	114.851.252.435	37.769.484.855	(24.420.000)	-	152.596.317.290
Sub-total	1.921.147.368.224	79.481.650.862	(6.561.017.891)	-	1.994.068.001.195

Acquisition cost
Direct ownership
Land
Golf course
Buildings and infrastructures
Golf and club house equipments
Transportation equipments
Furnitures and office equipments
Project equipments

Sub-total

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

2023 (Lanjutan)

2023 (Continued)

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Aset dalam penyelesaian					
Peralatan proyek	-	13.176.160.071	-	-	13.176.160.071
T o t a l	1.921.147.368.224	92.657.810.933	(6.561.017.891)	-	2.007.244.161.266
Akumulasi penyusutan					
Pemilikan langsung					
Lapangan golf	33.742.683.310	-	-	-	33.742.683.310
Bangunan dan prasarana	361.391.643.577	41.657.681.516	-	-	403.049.325.093
Peralatan golf dan club house	21.345.206.276	1.297.514.794	(1.090.013.236)	-	21.552.707.834
Alat-alat pengangkutan	79.192.534.685	2.790.529.310	(4.360.437.203)	-	77.622.626.792
Perabot dan peralatan kantor	98.094.270.002	3.479.123.221	(34.066.677)	-	101.539.326.546
Peralatan proyek	58.408.450.628	11.948.873.144	(6.613.750)	-	70.350.710.022
T o t a l	652.174.788.478	61.173.721.985	(5.491.130.866)	-	707.857.379.597
Nilai tercatat	1.268.972.579.746				1.299.386.781.669

Construction-in-Progress
Project equipment

Accumulated depreciation
Direct ownership
Golf course
Buildings and Infrastructures
Golf and club house equipments
Transportation equipments
Furnitures and office equipments
Project equipments

T o t a l

T o t a l

Carrying amount

Alokasi beban penyusutan yang dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Depreciation was charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as follows:

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>30 September 2023/ 30 September 2023</u>	
Beban pokok pendapatan (Catatan 26)	26.475.110.834	29.391.463.625	Cost of revenues (Note 26)
Beban penjualan (Catatan 27)	1.324.138.445	1.348.187.405	Selling Expenses (Note 27)
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	17.914.355.754	13.035.490.248	General and administrative expenses (Note 28)
T o t a l	45.713.605.033	43.775.141.278	T o t a l

Tanah seluas sekitar 85 hektar dimiliki berdasarkan Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama Perusahaan dengan masa berlaku yang akan berakhir sampai dengan 2036 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Land covering approximately 85 hectares was held under Hak Guna Bangunan (HGB) under the Company's name which will expire until 2036 and are extendable/renewable.

Aset tetap berupa tanah dan bangunan seluas 8.205 m² dan 11.350 m² milik MAH, entitas anak, yang berlokasi di Cikande, Banten diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

Property, plant and equipment pertaining to land and building with a total area of 8,205 m² and 11,350 m² owned by MAH, a subsidiary, located in Cikande, Banten were used as collateral for credit facility with PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

Aset tetap berupa tanah dan bangunan seluas 9.233 m² milik MSS yang berlokasi di Modern Town Market, Jakarta Garden City dengan SHGB No. 1889 diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Catatan 21).

Property, plant and equipment pertaining to land and building with a total area of 9,233 m² owned by MSS, located in Modern Town Market, Jakarta Garden City with SHGB No. 1889 were used as collateral for credit facility with PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (Note 21).

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Aset tetap berupa Tanah dan bangunan masing-masing seluas 1.597 m² dan luas bangunan 2.531 m² berupa gedung kantor sesuai dengan SHGB No. 675 atas nama PT Modern Industrial Estat diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 21).

Aset tetap berupa Tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.002 m² dan luas bangunan 1.668 m² berupa gedung kantor sesuai dengan SHGB No. 00017 atas nama PT Multi Tirta Mandiri diagunkan untuk fasilitas kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 21).

Aset tetap diasuransikan pada PT Lippo Insurance terhadap risiko kebakaran dan risiko kerugian lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 895.485.485.334 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan evaluasi manajemen Grup, tidak terdapat penurunan atas nilai aset tetap Grup pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

12. GOODWILL

Grup melakukan pengujian penurunan nilai goodwill per tahun atau lebih sering jika terdapat kejadian atau perubahan dalam keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat mungkin menurun. Hal ini mensyaratkan suatu estimasi nilai wajar pada unit penghasil kas yang mana goodwill dialokasikan.

Goodwill diperoleh melalui kombinasi bisnis yang telah dialokasikan ke salah satu unit penghasil kas, yang juga kegiatan entitas, yang diperoleh melalui kombinasi bisnis dan yang terkait dengan goodwill.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT (Continued)

Property, plant and equipment pertaining to Land and building with area of 1,597 m² and building area of 2,531 m² in the form of office building in accordance with SHGB No. 675 in the name of PT Modern Industrial Estate were used as collateral for credit facility with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 21).

Property, plant and equipment pertaining to Land and building with area of 10,002 m² and building area of 1,668 m² in the form of office building in accordance with SHGB No. 00017 in the name of PT Multi Tirta Mandiri were used as collateral for credit facility with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 21).

Property, plant and equipment were insured with PT Lippo Insurance against losses from fire and other risks under blanket policies for approximately Rp 895,485,485,334 as of 30 September 2024 and 31 December 2023. Management believes that the policies are adequate to cover possible losses from such risks.

Based on the evaluation of the Group's management, there is no impairment in the value of the Group's property, plant and equipment as of 30 September 2024 and 31 December 2023, since there are no events or changes in circumstances that indicate that the carrying amount of property, plant and equipment may not be fully recoverable.

12. GOODWILL

The Group performs impairment testing of goodwill on an annual basis or more frequently if events or changes in circumstances indicate that the carrying value may be impaired. This requires an estimation of the fair value of the cash-generating unit to which the goodwill is allocated.

Goodwill acquired through business combination has been allocated to one cash-generating unit which is also the operating entity acquired through business combination and to which the goodwill relates.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

12. GOODWILL (Lanjutan)

Nilai tercatat *goodwill* dialokasikan ke unit penghasil kas sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
PT Mitra Sindo Makmur	558.595.249.012	558.595.249.012
PT Mega Agung Liong Nusantara	12.096.572.917	12.096.572.917
T o t a l	570.691.821.929	570.691.821.929

Jumlah terpulihkan, nilai tercatat dan penurunan nilai terkait unit penghasil kas yang memegang proporsi signifikan pada keseluruhan *goodwill* Grup pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024			
<u>Unit penghasil kas</u>	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>	<u>Cash Generating Unit</u>
PT Mitra Sindo Makmur	1.683.891.000.000	1.344.765.285.466	-	PT Mitra Sindo Makmur
	31 Desember 2023/ 31 December 2023			
<u>Unit penghasil kas</u>	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>	<u>Cash Generating Unit</u>
PT Mitra Sindo Makmur	1.683.891.000.000	1.344.765.285.466	-	PT Mitra Sindo Makmur

Jumlah terpulihkan seluruh unit penghasil kas pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 ditentukan dari nilai wajar berdasarkan penilaian saham yang dilakukan oleh penilai bisnis independen Kusnanto & Rekan.

Nilai wajar dihitung berdasarkan rata-rata perhitungan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 sebagai berikut:

- 90% dari “metode penyesuaian aset bersih” dimana aset bersih unit penghasil kas disesuaikan dengan nilai wajar pada tanggal penilaian. Nilai wajar yang dihasilkan dari aset bersih unit penghasil kas kemudian dikurangi sebesar 30% yang merupakan diskon likuiditas pasar yang berlaku bagi perusahaan yang tidak mempunyai kuotasi di pasar.
- 10% dari “metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek” dimana teridentifikasi 8 perusahaan pembandingan yang tercatat di bursa. Dengan menggunakan rasio pasar terhadap nilai buku perusahaan pembandingan, nilai pasar dari unit penghasil kas akan dihitung dan di-mark-up sebesar 30% karena premi kendali (penjual adalah entitas pengendali). Nilai wajar yang dihasilkan kemudian akan dikurangi sebesar 30% yang merupakan diskon likuiditas pasar.

Nilai wajar yang dihasilkan diklasifikasikan sebagai Hierarki Tingkat 2 karena penggunaan input yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung.

12. GOODWILL (Continued)

The carrying amount of goodwill is allocated to the cash generating units as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
PT Mitra Sindo Makmur	558.595.249.012	558.595.249.012
PT Mega Agung Liong Nusantara	12.096.572.917	12.096.572.917
T o t a l	570.691.821.929	570.691.821.929

The recoverable amount, carrying amount and related impairment of cash generating units that hold a significant proportion of the Group's overall goodwill balance as of 30 September 2024 and 31 December 2023 are as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024			
<u>Unit penghasil kas</u>	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>	<u>Cash Generating Unit</u>
PT Mitra Sindo Makmur	1.683.891.000.000	1.344.765.285.466	-	PT Mitra Sindo Makmur
	31 Desember 2023/ 31 December 2023			
<u>Unit penghasil kas</u>	<u>Jumlah terpulihkan/ Recoverable amount</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Penurunan/ Impairment</u>	<u>Cash Generating Unit</u>
PT Mitra Sindo Makmur	1.683.891.000.000	1.344.765.285.466	-	PT Mitra Sindo Makmur

The recoverable amount of all cash-generating unit as of 30 September 2024 and 31 December 2023 has been determined from fair value based on share valuation prepared by an independent business appraiser Kusnanto & Rekan.

The fair value was computed based on the average of the following computations as of 30 September 2024 and 31 December 2023:

- 90% from “net asset adjustment method” where the net asset of the cash generating unit is adjusted to fair value as of the valuation date. The resulting fair value of the net asset of the cash-generating unit is then reduced by 30% which is the discount for lack of marketability applicable to companies that are not quoted in the market.
- 10% from “comparative method for companies listed on the stock exchange” where 8 comparable companies listed in the stock exchange are identified. Using the comparable companies market to book value ratio the market value of the cash-generating-unit will be calculated and marked-up by 30% due to control premium (seller is the controlling entity). The resulting fair value will then reduced by 30% which is the discount for lack of marketability.

The resulting fair value were classified as Hierarchy Level 2 due to the use of inputs that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	30 September 2024/ 30 September 2024
Dalam Rupiah	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	350.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.000.000.000
Total	380.000.000.000

Perusahaan

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

Pada tanggal 21 Oktober 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk sampai jumlah sebesar Rp 350.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk tujuan modal kerja.

Fasilitas tersebut memiliki jangka waktu 12 bulan, terhitung mulai tanggal 25 Oktober 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2023 dan dikenakan bunga sebesar 12% per tahun. Jangka waktu pinjaman dapat diperpanjang dengan suatu jangka waktu yang akan ditetapkan oleh para pihak. Besarnya suku bunga juga dapat diubah sewaktu-waktu oleh bank secara sepihak, sesuai tingkat suku bunga yang berlaku pada bank dan ditetapkan oleh bank.

Pada tahun 2023, Perusahaan mendapat pencairan pinjaman sebesar Rp 150.000.000.000 serta memperpanjang jangka waktu pembayaran utang tersebut sampai dengan 25 Oktober 2024.

Perusahaan memberikan jaminan berupa 11 bidang tanah yang berlokasi di Tangerang (Catatan 7) dengan rincian sebagai berikut:

- SHGB No. 272 seluas 882 m²;
- SHGB No. 02140 seluas 43.371 m²;
- SHGB No. 2502 seluas 524 m²;
- SHGB No. 2503 seluas 425 m²;
- SHGB No. 2504 seluas 450 m²;
- SHGB No. 2505 seluas 450 m²;
- SHGB No. 2506 seluas 450 m²;
- SHGB No. 3248 seluas 2.600 m²;
- SHGB No. 3250 seluas 605 m²;
- SHGB No. 3251 seluas 716 m²; dan
- SHGB No. 3252 seluas 405 m².

Berdasarkan surat No. 042/EXT/CB-BMI/XII/2022 tanggal 12 Januari 2023 terdapat penurunan suku bunga menjadi 10% per tahun terhitung sejak 1 November 2022.

Berdasarkan surat No. 296/EXT/CB-BMI/IV/23 tanggal 4 April 2023 terdapat kenaikan suku bunga pinjaman menjadi 12% terhitung sejak 3 April 2023.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk sebesar Rp 350.000.000.000.

13. SHORT-TERM BANK LOAN

	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Dalam Rupiah	
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	350.000.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.000.000.000
Total	380.000.000.000

The Company

PT Bank Mayapada Internasional Tbk

On 21 October 2022, the Company obtained a credit loan facility from PT Bank Mayapada Internasional Tbk with a maximum amount of Rp 350,000,000,000. This loan is used for working capital purposes.

The facility has a term of 12 months, commencing from 25 October 2022 until 25 October 2023 and bears interest at 12% per annum. The term of the loan can be extended for a period to be determined by both parties. The interest rate can also be changed unilaterally at any time by the bank according to the interest rate that applies to the bank and determined by the bank.

In 2023, the Company received a loan drawdown of Rp 150,000,000,000 and extended the maturity date of the loan to 25 October 2024.

The Company provided collateral in the form of 11 plots of land located in Tangerang (Note 7) with details as follows:

- SHGB No. 272 covering an area of 882 m²;
- SHGB No. 02140 covering an area of 43,371 m²;
- SHGB No. 2502 covering an area of 524 m²;
- SHGB No. 2503 covering an area of 425 m²;
- SHGB No. 2504 covering an area of 450 m²;
- SHGB No. 2505 covering an area of 450 m²;
- SHGB No. 2506 covering an area of 450 m²;
- SHGB No. 3248 covering an area of 2,600 m²;
- SHGB No. 3250 covering an area of 605 m²;
- SHGB No. 3251 covering an area of 716 m²; and
- SHGB No. 3252 covering an area of 405 m².

Based on letter No. 042/EXT/CB-BMI/XII/2022 dated 12 January 2023 there was a decrease in interest rate to 10% per annum starting from 1 November 2022.

Based on letter No. 296/EXT/CB-BMI/IV/23 dated 4 April 2023 there was an increase in interest rate to 12% starting from 3 April 2023.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, outstanding balance of the loan to PT Bank Mayapada Internasional Tbk amounted to Rp 350,000,000,000.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada 17 Juni 2021, MSS memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 30.000.000.000 untuk pembiayaan konstruksi yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung, Jakarta Timur.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11,00% dan jangka waktu pinjaman ini adalah 12 bulan mulai dari tanggal 5 Agustus 2021. Pada tahun 2022, MSS memperpanjang jatuh tempo pinjaman menjadi 5 Februari 2023. Selanjutnya, pada tahun 2023, jatuh tempo pinjaman kembali diperpanjang menjadi 5 Agustus 2024. Kemudian pada tahun 2024, MSS memperpanjang kembali jatuh tempo pinjaman menjadi 5 Agustus 2025.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000.

13. SHORT-TERM BANK LOAN (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

On 17 June 2021, MSS obtained credit facility amounting to Rp 30,000,000,000 to finance the construction located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta.

The credit facility bears interest rate of 11.00% and the term of the loan is 12 months starting from 5 August 2021. In 2022, MSS extended the maturity date of the loan to 5 February 2023. In 2023, the loan maturity was further extended to 5 August 2024. Then in 2024, MSS extended the maturity of the loan to 5 August 2025.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, outstanding balance of the loan amounted to Rp 30,000,000,000.

14. UTANG USAHA

Utang usaha Grup pada pihak ketiga terutama berhubungan dengan utang kontraktor dan pembelian bahan baku dan jasa dari pemasok.

Utang usaha Grup kepada pihak berelasi berhubungan dengan akuisisi tanah dari PT Modern Griya Reksa (MGR) (Catatan 31).

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, seluruh utang usaha didenominasikan dalam Rupiah.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024
Belum jatuh tempo	150.727.370.883
Jatuh tempo	
1-30 hari	29.347.251.533
31-60 hari	23.240.265.158
61-90 hari	19.880.237.261
Lebih dari 90 hari	80.183.522.000
T o t a l	303.378.646.835

14. TRADE PAYABLES

The Group's trade payables to third parties mainly pertains to contractor payables and purchase of goods and services from suppliers.

The Group's trade payables to related party pertains to acquisition of land from PT Modern Griya Reksa (MGR) (Note 31).

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, all trade payables are denominated in Rupiah.

The details of the ages of the trade payables are as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
140.856.400.164		Not yet due
		Overdue
20.998.779.642		1-30 days
24.132.245.368		31-60 days
21.968.356.787		61-90 days
37.243.978.248		More than 90 days
245.199.760.209		T o t a l

15. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak merupakan pembayaran yang diterima dari pelanggan yang belum diakui sebagai penjualan. Liabilitas kontrak akan saling hapus dengan piutang usaha ketika semua kriteria untuk pengakuan penjualan terpenuhi.

Saldo liabilitas kontrak pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 masing-masing sebesar Rp 1.542.662.929.294 dan Rp 1.533.035.712.265.

15. CONTRACT LIABILITIES

Contract liabilities are payments received from customers that are not yet recognized as sale. Contract liabilities will be offset with trade receivables when all the criteria for recognition of sale are fulfilled.

The balance of contract liabilities as of 30 September 2024 and 31 December 2023 amounted to Rp 1,542,662,929,294 and Rp 1,533,035,712,265, respectively.

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	30 September 2024/ 30 September 2024
Pihak ketiga Dalam Rupiah	
Pekerjaan pengembangan proyek dengan kontraktor	749.649.709.128
Beban bunga	698.883.089
Lain-lain	67.683.459.325
Dalam Dolar AS	
Beban bunga	99.091.762.239
Lain-lain	5.254.363.134
Total	922.378.176.915

Beban masih harus dibayar untuk pekerjaan pembangunan proyek dengan kontraktor terutama terdiri dari biaya yang dikeluarkan berdasarkan tingkat penyelesaian dari kontrak pembangunan yang belum ditagih pada tanggal pelaporan. Beban masih harus dibayar biasanya dilunasi pada tahun buku.

16. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
		Third parties In Rupiah
		Project development work with contractors
		Interest expense
		Others
		In US Dollar
		Interest expense
		Others
Total	878.392.271.317	Total

Accrued expenses for project development work with contractors mainly pertains to provision for expenses incurred by reference to the stage of completion of the construction contracts that are not yet billed as of the reporting dates. This accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

17. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

Pendapatan ditangguhkan dihasilkan dari penjualan tanah Grup kepada entitas asosiasi. Pendapatan ditangguhkan akan diakui di laba ketika penjualan tanah ke pihak ketiga. Saldo pendapatan ditangguhkan adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024
Pendapatan ditangguhkan dari penjualan tanah kepada:	
PT Lotte Land Modern Realty	260.197.501.838
PT Waskita Modern Realty	35.467.500.800
Total	295.665.002.638

17. DEFERRED INCOME

Deferred income resulted from sale of land from the Group to its associates. Deferred income will be recognized in profit or loss upon sale of the land to third parties. Outstanding balance of deferred income are as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
		Deferred income from sale of land to:
		PT Lotte Land Modern Realty
		PT Waskita Modern Realty
Total	295.665.002.638	Total

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	30 September 2024/ 30 September 2024
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	59.468.593.659
Pajak Pertambahan Nilai	12.642.386.057
Total	72.110.979.716

18. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
		Income Tax Article 4 (2)
		Value-Added Tax
Total	85.947.731.826	Total

Ekshibit E/74

Exhibit E/74

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	11.464.495.498	12.730.911.778	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 21	1.551.963.547	1.338.014.520	Income Tax Article 21
Pajak Penghasilan Pasal 23	3.246.489.278	3.937.227.167	Income Tax Article 23
Pajak Penghasilan Pasal 25	856.686	10.955.742	Income Tax Article 25
Pajak Penghasilan Pasal 26	6.931.915	7.450.249	Income Tax Article 26
Pajak Penghasilan Pasal 29	4.831.426.128	2.410.139.711	Income Tax Article 29
Sub-total	21.102.163.052	20.434.699.167	Sub-total
Pajak Lainnya			Other Taxes
Pajak Pertambahan Nilai	9.411.334.760	32.178.831.874	Value-Added Tax
Pajak Penjualan dan Servis Hotel	969.600.493	886.337.077	Hotel Sales and Service Tax
Sub-total	10.380.935.253	33.065.168.951	Sub-total
T o t a l	31.483.098.305	53.499.868.118	T o t a l

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2024, 2023, 2022, 2020, 2019 dan 2018 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pemeriksaan pajak pada tahun 2018. Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2024 and 2023, the Company received Tax Collection Letters ("STP") for 2024, 2023, 2022, 2020, 2019 and 2018 tax audits and Decision Letter on Underpayment Tax Assessment (SKPKB) based on tax audits in 2018. The details of STP and SKPKB received by the Company are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k / T a x e s	M a s a / Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00252/101/24/054/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Maret 2024/ March 2024	100.000	-
STP No. 00107/101/24/054/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2024/ January 2024	100.000	2 0 2 4
STP No. 00079/107/18/054/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2018/ December 2018	60.528.497	2 0 2 3
STP No. 00133/101/23/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Juni 2023/ June 2023	8.451.630	2 0 2 3
STP No. 00173/101/20/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Maret 2020/ March 2020	203.729	2 0 2 3
STP No. 00068/101/22/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	November 2022/ November 2022	112.324	2 0 2 3
STP No. 00172/101/20/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	September 2020/ September 2020	100.000	2 0 2 3
STP No. 00132/101/23/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Maret 2023/ March 2023	100.000	2 0 2 3
STP No. 00027/140/19/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	Agustus 2019/ August 2019	100.000	2 0 2 3
STP No. 00026/140/19/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	Juli 2019/ July 2019	100.000	2 0 2 3

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
SKPKB No. 00021/206/18/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	2018	1.037.245.676	2 0 2 3
SKPKB No. 00047/207/18/054/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2018/ December 2018	273.746.429	2 0 2 3
SKPKB No. 00044/207/18/054/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2018/ August 2018	255.890.409	2 0 2 3
SKPKB No. 00026/240/18/054/23	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Desember 2018/ December 2018	134.255.920	2 0 2 3
SKPKB No. 00021/204/18/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 26/ Income Tax Article 26	Oktober 2018/ October 2018	126.922.496	2 0 2 3
SKPKB No. 00046/207/18/054/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2018/ October 2018	38.602.090	2 0 2 3
SKPKB No. 00047/203/18/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Agustus-Desember 2018/ August-December 2018	25.133.870	2 0 2 3
SKPKB No. 00045/207/18/054/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2018/ September 2018	5.323.500	2 0 2 3
SKPKB No. 00048/203/18/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Agustus-Desember 2018/ August-December 2018	4.238.757	2 0 2 3
SKPKB No. 00017/201/18/054/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Agustus-Desember 2018/ August-December 2018	2.411.192	2 0 2 3

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

Pada tahun 2023, MSS menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2023 dan 2020. Rincian STP yang diterima oleh MSS adalah sebagai berikut:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00184/101/20/059/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2020/ December 2020	7.000.016	2 0 2 3
STP No. 00076/106/20/059/23	Pajak Penghasilan Badan/ Corporate Income Tax	2020	1.680.290	2 0 2 3
STP No. 00107/107/23/059/23	Pajak Pertambahan Nilai / Value Added Tax	April 2023/ April 2023	500.000	-
STP No. 00388/107/23/059/23	Pajak Pertambahan Nilai Dalam Negeri/ Domestic Value Added Tax	2023	500.000	-
STP No. 00048/103/20/059/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Maret 2020/ March 2020	222.179	-

18. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payable (Continued)

The Company (Continued)

The details of STP and SKPKB received by the Company are as follows: (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

In 2023, MSS received Tax Collection Letter ("STP") for 2023 and 2020 tax audits. The details of STP received by MSS are as follows:

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

Pada tahun 2024 dan 2023, MSM menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2024, 2023 dan 2020. Rincian atas STP yang diterima oleh MSM adalah sebagai berikut:

In 2024 and 2023, MSM received Tax Collection Letters ("STP") for 2024, 2023 and 2020. The details of STP received by MSM are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00225/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Maret 2024/ March 2024	5.224.809	-
STP No. 00222/101/25/059/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Juli 2024/ July 2024	44.190	-
STP No. 00222/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juni 2024/ June 2024	500.000	-
STP No. 00226/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Februari 2024/ February 2024	29.142.286	-
STP No. 00013/107/23/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2023/ October 2023	17.621.639	2 0 2 4
STP No. 00016/107/23/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2023/ October 2023	19.356.521	2 0 2 4
STP No. 00106/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Maret 2024/ March 2024	500.000	2 0 2 4
STP No. 00107/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Februari 2024/ February 2024	500.000	2 0 2 4
STP No. 00105/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	April 2024/ April 2024	500.000	2 0 2 4
STP No. 00108/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Maret 2024/ March 2024	1.709.016	2 0 2 4
STP No. 00181/107/24/059/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Mei 2024/ May 2024	2.534.849	2 0 2 4
STP No. 00011/103/20/059/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Desember 2020/ December 2020	1.116.000	2 0 2 4
STP No. 00027/101/20/059/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2020/ December 2020	243.249	2 0 2 4
STP No. 00383/107/23/059/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2023/ October 2023	500.000	2 0 2 4

PT Modern Industrial Estate (MIE)

PT Modern Industrial Estate (MIE)

Pada tahun 2024 dan 2023, MIE menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas pemeriksaan pajak tahun 2024, 2023, 2022, 2021, 2020 dan 2019 dan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pemeriksaan pajak tahun 2019. Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

In 2024 and 2023, MIE received Tax Collection Letters ("STP") for 2024, 2023, 2022, 2021, 2020 and 2019 tax audits and Underpaid Tax Assessment Letters ("SKPKB") for 2019. The details of STP and SKPKB received by the Company are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00054/107/22/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Januari 2022/ January 2022	179.263.493	-

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Modern Industrial Estate (MIE)

PT Modern Industrial Estate (MIE)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh
Perusahaan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP and SKPKB received by the
Company are as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00038/107/22/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	April 2022/ April 2022	120.138.197	-
STP No. 00039/107/22/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Mei 2022/ May 2022	156.957.038	-
STP No. 00124/106/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	Januari 2024/ January 2024	214.084.772	-
STP No. 00125/106/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	Januari 2024/ January 2024	212.123.278	-
STP No. 00126/106/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	Maret 2024/ March 2024	210.161.785	-
STP No. 00127/106/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	April 2024/ April 2024	208.321.621	-
STP No. 00128/106/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	Mei 2024/ May 2024	206.360.128	-
STP No. 00012/101/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2019/ December 2019	828.049	-
STP No. 00021/540/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	November 2019/ November 2019	-	-
STP No. 00021/540/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	November 2019/ November 2019	-	-
STP No. 00029/501/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Oktober 2019/ October 2019	-	-
STP No. 00030/501/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	November 2019/ November 2019	-	-
STP No. 00025/107/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2019/ September 2019	508.965	-
STP No. 00017/540/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Oktober 2019/ October 2019	-	-
STP No. 00026/107/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2019/ August 2019	508.965	-
STP No. 00027/107/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2019/ October 2019	2.456.019	-
STP No. 00031/501/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	September 2019/ September 2019	-	-
STP No. 00031/501/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	September 2019/ September 2019	-	-
STP No. 00015/140/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Agustus 2019/ August 2019	24.883.249	-
STP No. 00016/140/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Oktober 2019/ October 2019	100.000	-
STP No. 00018/540/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Desember 2019/ December 2019	-	-
STP No. 00006/103/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Oktober 2019/ October 2019	180.359	-
STP No. 00007/103/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	November 2019/ November 2019	326.881	-

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Modern Industrial Estate (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estate (MIE) (Continued)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh MIE
adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP and SKPKB received by the MIE are
as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00005/106/19/454/24	Pajak Penghasilan/ Income Tax	Januari 2019/ January 2019	1.000.000	-
STP No. 00032/501/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Agustus 2019/ August 2019	-	-
STP No. 00010/101/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	November 2019/ November 2019	34.469	-
STP No. 00033/501/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2019/ December 2019	-	-
STP No. 00011/101/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Oktober 2019/ October 2019	2.386.360	-
STP No. 00028/107/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2019/ November 2019	508.965	-
STP No. 00029/107/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2019/ November 2019	508.965	-
STP No. 00017/140/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	November 2019/ November 2019	1.462.813	-
STP No. 00018/140/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Desember 2019/ December 2019	100.000	-
STP No. 00019/140/19/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Agustus 2019/ August 2019	-	-
SKPKB No. 00007/206/19/454/24	Pajak Penghasilan/ Income Tax	2019	344.992.203	-
SKPKB No. 00011/101/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Oktober 2019/ October 2019	2.386.360	-
SKPKB No. 00059/207/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2019/ September 2019	7.952.580	-
SKPKB No. 00060/207/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2019/ December 2019	7.312.815	-
SKPKB No. 00013/203/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Desember 2019/ December 2019	4.939.456	-
SKPKB No. 00061/207/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2019/ October 2019	7.952.583	-
SKPKB No. 00062/207/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2019/ November 2019	7.312.817	-
SKPKB No. 00063/207/19/454/24	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Agustus 2019/ August 2019	7.312.813	-
SKPKB No. 00009/203/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	September 2019/ September 2019	3.661.050	-
SKPKB No. 00010/203/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Oktober 2019/ October 2019	36.691.928	-
SKPKB No. 00012/203/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Agustus 2019/ August 2019	37.419.569	-
SKPKB No. 00011/203/19/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	November 2019/ November 2019	17.749.906	-

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Modern Industrial Estate (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estate (MIE) (Continued)

Rincian atas STP dan SKPKB yang diterima oleh MIE adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP and SKPKB received by the MIE are as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00050/106/22/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	Oktober 2022/ October 2022	219.378.231	2 0 2 3
STP No. 00046/106/22/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	November 2022/ November 2022	217.143.768	2 0 2 3
STP No. 02549/107/20/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juli 2020/ July 2020	37.807.780	-
STP No. 02152/107/21/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2021/ October 2021	500.000	-
STP No. 02159/107/21/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2021/ September 2021	500.000	-
STP No. 00042/101/23/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Februari 2023/ February 2023	100.000	-

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

PT The New Asia Industrial Estate (NA)

Pada tahun 2024 dan 2023, NA menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2023, 2022, 2021 dan 2019. Rincian atas STP yang diterima oleh NA adalah sebagai berikut:

In 2024 and 2023, NA received Tax Collection Letters ("STP") for 2023, 2022, 2021 and 2019. The details of STP received by NA are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00001/140/21/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Januari 2021/ January 2021	11.290.459	-
STP No. 00002/140/21/454/24	Pajak Penghasilan Final Pasal 4(2)/ Final Income Tax Article 4(2)	Februari 2021/ February 2021	11.535.903	-
STP No. 00002/103/21/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Juli 2021/ July 2021	1.344.196	-
STP No. 00003/103/21/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	November 2021/ November 2021	439.656	-
STP No. 00003/107/21/454/24	Pajak Penghasilan/ Income Tax	Oktober 2021/ October 2021	184.780.229	-
STP No. 00001/107/21/454/24	Pajak Penghasilan/ Income Tax	November 2021/ November 2021	336.214.061	-
STP No. 00002/107/21/454/24	Pajak Penghasilan/ Income Tax	Desember 2021/ December 2021	346.536.026	-
STP No. 01148/107/21/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	September 2021/ September 2021	77.885.317	-
STP No. 01669/107/22/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2022/ November 2022	1.894.518	-

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT The New Asia Industrial Estate (NA) (Lanjutan)

PT The New Asia Industrial Estate (NA) (Continued)

Rincian atas STP yang diterima oleh NA adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of STP received by the NA are as follows: (Continued)

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 02389/107/21/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2021/ October 2021	500.000	-
STP No. 00565/106/22/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	September 2022/ September 2022	204.672	-
STP No. 00058/106/23/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 25/ Income Tax Article 25	Maret 2023/ March 2023	200.619	-
STP No. 00102/101/23/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Februari 2023/ February 2023	100.000	-
STP No. 00646/101/19/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2019/ December 2019	100.000	-
STP No. 00071/103/19/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	November 2019/ November 2019	74.363	-
STP No. 00611/101/19/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	November 2019/ November 2019	62.800	-
STP No. 00413/101/22/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2022/ January 2022	61.148	-

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)

PT Modern Mutiara Makmur (MMM)

Pada tahun 2023, MMM menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2023. Rincian atas STP yang diterima oleh MMM adalah sebagai berikut:

In 2023, MMM received Tax Collection Letters ("STP") for 2023. The details of STP received by MMM are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00792/101/23/038/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Mei 2023/ May 2023	100.000	-

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)

PT Modern Asia Hospitaliti (MAH)

Pada tahun 2024, MAH menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2024. Rincian atas STP yang diterima oleh MAH adalah sebagai berikut:

In 2024, MAH received Tax Collection Letters ("STP") for 2024. The details of STP received by MAH are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00059/101/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2024/ January 2024	100.000	2 0 2 4
STP No. 00058/101/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Februari 2024/ February 2024	100.000	2 0 2 4

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

PT Modern Panel Indonesia (MPI)

Pada tahun 2024, MPI menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2024 dan 2023. Rincian atas STP yang diterima oleh MPI adalah sebagai berikut:

In 2024, MPI received Tax Collection Letters ("STP") for fiscal year 2024 and 2023. The details of STP received by MPI are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00183/101/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2024/ January 2024	100.000	2024
STP No. 00062/101/23/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2023/ December 2023	718.165	2024

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

PT Terus Maju Perkasa (TMP)

Pada tahun 2024 dan 2023, TMP menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2024, 2023, 2022 dan 2019. Rincian atas STP yang diterima oleh TMP adalah sebagai berikut:

In 2024 and 2023, TMP received Tax Collection Letters ("STP") for fiscal year 2024, 2023, 2022 and 2019. The details of STP received by TMP are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	Pajak/ Taxes	Masa/ Periods	Total	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00183/101/24/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2024/ January 2024	100.000	2024
STP No. 00062/101/23/454/24	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2023/ December 2023	718.165	2024
STP No. 01200/101/22/032/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2022/ December 2022	100.000	2023
STP No. 00164/103/19/405/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Mei 2019/ May 2019	100.000	2023
STP No. 00165/103/19/405/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Februari 2019/ February 2019	100.000	2023
STP No. 00068/101/22/032/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	November 2022/ November 2022	100.000	2023
STP No. 00389/101/23/032/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Februari 2023/ February 2023	100.000	2023
STP No. 00390/101/23/032/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Maret 2023/ March 2023	100.000	2023
STP No. 00392/101/23/032/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	April 2023/ April 2023	100.000	2023
STP No. 01200/101/22/032/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Desember 2022/ December 2022	100.000	2023

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

b. Taxes Payable (Continued)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

PT Golden Surya Makmur (GSM)

Pada tahun 2023, GSM menerima Surat Tagihan Pajak (STP) atas tahun 2023, 2022, 2021, 2020 dan 2019. Rincian atas STP yang diterima oleh GSM adalah sebagai berikut:

In 2023, GSM received Tax Collection Letters ("STP") for fiscal year 2023, 2022, 2021, 2020, and 2019. The details of STP received by GSM are as follows:

Nomor Pemeriksaan Pajak/ Tax Assessment Number	P a j a k/ T a x e s	M a s a/ Periods	T o t a l	Tahun Pembayaran/ Year of Payment
STP No. 00662/107/19/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	November 2019/ November 2019	1.356.704	2 0 2 3
STP No. 00662/106/22/454/23	Pajak Penghasilan Badan/ Corporate Income Tax	2022	1.000.000	2 0 2 3
STP No. 00657/107/19/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Desember 2019/ December 2019	826.397	2 0 2 3
STP No. 00658/107/19/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Februari 2019/ February 2019	584.088	2 0 2 3
STP No. 00661/107/19/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juli 2019/ July 2019	516.293	2 0 2 3
STP No. 02742/107/21/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Oktober 2021/ October 2021	500.000	2 0 2 3
STP No. 00660/107/19/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Juni 2021/ June 2021	353.604	2 0 2 3
STP No. 00659/107/19/454/23	Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	Mei 2019/ May 2019	181.789	2 0 2 3
STP No. 00232/101/23/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Januari 2023/ January 2023	100.000	2 0 2 3
STP No. 00228/101/23/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	Februari 2023/ February 2023	100.000	2 0 2 3
STP No. 00225/101/23/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 21/ Income Tax Article 21	April 2023/ April 2023	100.000	2 0 2 3
STP No. 00205/103/20/454/23	Pajak Penghasilan Pasal 23/ Income Tax Article 23	Juni 2020/ June 2020	100.000	2 0 2 3

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
Pajak final			Final tax
Perusahaan	7.656.446.167	7.692.769.812	The Company
Entitas anak	7.968.957.674	9.815.775.537	Subsidiaries
T o t a l	15.625.403.841	17.508.545.349	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara (rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated (loss) profit before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the nine-month period ended 30 September 2024 and the year ended 31 December 2023 are as follows:

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
(Rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	(158.562.918.282)	(102.289.252.312)	Consolidated (loss) profit before income tax expense
<u>Dikurangi:</u>			<u>Deduction:</u>
Laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	36.939.414.541	(97.101.123.473)	Profit before income tax of subsidiaries
Eliminasi	<u>3.114.740.213</u>	<u>21.479.491.658</u>	Elimination
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan	(118.508.763.528)	(177.910.884.127)	Loss before income tax of the Company
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final:			Income subject to final tax:
Penjualan real estat	(300.689.296.092)	(338.617.078.559)	Real estate sales
Pendapatan dividen	-	-	Dividend income
Pendapatan sewa	(6.670.297.863)	(5.388.632.578)	Rental income
Pendapatan keuangan	(7.863.984.360)	(6.772.894.391)	Finance income
Beban yang berhubungan dengan penghasilan yang dikenakan pajak final	<u>433.648.172.324</u>	<u>528.582.853.024</u>	Expenses related to income subject to final tax
Rugi yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	(84.169.519)	(106.636.631)	Loss subject to non-final tax, before fiscal correction
Ditambah:			Add:
Jamuan, sumbangan dan representasi	<u>102.557.032</u>	<u>121.440.431</u>	Entertainment, donation and representation
Taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan	18.387.513	14.803.800	Estimated taxable income The Company
Entitas anak	<u>26.730.639.000</u>	<u>30.094.366.182</u>	Subsidiaries
T o t a l	<u>26.749.026.513</u>	<u>30.109.169.982</u>	T o t a l
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan			Estimated taxable income rounded off
Perusahaan	18.387.000	14.803.000	The Company
Entitas anak	<u>26.730.639.000</u>	<u>30.094.366.000</u>	Subsidiaries
T o t a l	<u>26.749.026.000</u>	<u>30.109.169.000</u>	T o t a l

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Rekonsiliasi antara (rugi) laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

A reconciliation between consolidated (loss) profit before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense for the nine-month period ended 30 September 2024 and the year ended 31 December 2023 are as follows: (Continued)

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Beban pajak penghasilan tahun berjalan Perusahaan Entitas anak	4.045.140 7.045.553.360	3.256.660 10.659.862.938	Tax expense for the current year The Company Subsidiaries
Beban pajak penghasilan kini menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	7.049.598.500	10.663.119.598	Current income tax expense per Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka: Perusahaan Entitas anak	873.650 3.161.833.079	- 8.252.979.887	Less prepayments of income taxes: The Company Subsidiaries
Total pajak dibayar di muka	3.162.706.729	8.252.979.887	Total prepayments of income taxes
Taksiran utang pajak penghasilan - Pasal 29 Perusahaan Entitas anak - Belum terbayarkan dari tahun sebelumnya	3.171.490 4.828.254.638	3.256.660 2.406.883.051	Estimated income tax payable - Article 29 The Company Subsidiaries - Unpaid from prior year
T o t a l	4.831.426.128	2.410.139.711	T o t a l
Taksiran klaim pajak penghasilan tahun berjalan Perusahaan Entitas anak	- -	- -	Estimated claim for tax refund for the year Company Subsidiaries
Total taksiran klaim pajak penghasilan tahun berjalan Saldo awal tahun Penyesuaian	(1.734.677.372) 582.363.636	(1.734.677.372) 582.363.636	Total estimated claim for tax refund for the year Beginning balance for the year Adjustment
Taksiran klaim pajak penghasilan - saldo akhir	(1.152.313.736)	(1.152.313.736)	Estimated claim for tax refund - ending balance

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 7/2021, among others, are as follows:

- a. Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022;
- b. Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- c. Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- d. Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

- a. *The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year;*
- b. *VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on 1 April 2022, then to 12% which will take effect no later than 1 January 2025;*
- c. *Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from 1 April 2022;*
- d. *Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period 1 January - 30 June 2022, on the basis of assets acquired during 1 January 1985 - 31 December 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.*

Penerapan UU No. 7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

The implementation of Law No. 7/2021 affect the measurement of current and deferred tax assets and liabilities as of 31 December 2022 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

Menurut Undang-Undang Perpajakan di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak. Koreksi liabilitas pajak Perusahaan dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan Perusahaan tersebut telah ditetapkan.

Under the Taxation Laws of Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self-assessment. The Tax Authorities may assess of unearned taxes within 5 years from the date tax become due. Amendments to the Company's taxation liabilities are recorded when a Tax Assessment Letter is received, or if appealed against, when the right of appeal is determined.

Kompensasi rugi fiskal dapat dimanfaatkan terhadap penghasilan kena pajak di masa depan sampai dengan lima tahun sejak rugi fiskal dilaporkan.

Fiscal losses carried forward can be utilized against future taxable income up to five years from the fiscal loss has been reported.

Ekshibit E/86

Exhibit E/86

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

18. TAXATION (Continued)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

e. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	Penyesuaian/ Adjustment	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit or loss	(Dibebankan) dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ (Charged) credited to other comprehensive income	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	30 September 2024/ 30 September 2024	
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets
Entitas anak							Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	408.554.144	-	46.224.406	-	-	454.778.550	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	347.265.595	-	309.100.000	-	-	656.365.595	Allowance for impairment loss
Kerugian fiskal	7.754.573.374	-	(776.429.560)	-	-	6.978.143.814	Fiscall loss
Sub-total	8.510.393.113	-	(421.105.154)	-	-	8.089.287.959	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan							Deferred tax liabilities
Entitas anak							Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	383.858.874	-	55.711.775	-	-	439.570.649	employee benefits
Pendapatan bunga	(77.712.055.915)	-	-	-	1.401.397.921	(76.310.657.994)	Interest income
Cadangan kerugian penurunan nilai	18.998.060	-	-	-	-	18.998.060	Allowance for impairment loss
Penyusutan aset tetap	(4.473.300.691)	-	-	-	-	(4.473.300.691)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(81.782.499.672)	-	55.711.775	-	1.401.397.921	(80.325.389.976)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(73.272.106.559)	-	(365.393.379)	-	1.401.397.921	(72.236.102.017)	Deferred tax liabilities - Net
	31 Desember 2022/ 31 December 2022	Penyesuaian/ Adjustment	Dikreditkan ke laba rugi/ Credited to profit or loss	(Dibebankan) dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ (Charged) credited to other comprehensive income	Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan/ Exchange differences on translation of financial statement	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Aset pajak tangguhan							Deferred tax assets
Entitas anak							Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	463.072.974	-	(60.867.195)	6.348.365	-	408.554.144	Provision for employee benefits
Cadangan kerugian penurunan nilai	56.865.595	-	290.400.000	-	-	347.265.595	Allowance for impairment loss
Kerugian fiskal	-	-	7.754.573.374	-	-	7.754.573.374	Fiscall loss
Sub-total	519.938.569	-	7.984.106.179	6.348.365	-	8.510.393.113	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan							Deferred tax liabilities
Entitas anak							Subsidiaries
Penyisihan imbalan kerja karyawan	397.150.321	-	41.214.187	(54.505.634)	-	383.858.874	employee benefits
Pendapatan bunga	(79.299.970.917)	-	-	-	1.587.915.002	(77.712.055.915)	Interest income
Cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	18.998.060	-	-	18.998.060	Allowance for impairment loss
Penyusutan aset tetap	(4.540.219.800)	108.053.195	(41.134.086)	-	-	(4.473.300.691)	Depreciation of property, plant and equipment
Sub-total	(83.443.040.396)	108.053.195	19.078.161	(54.505.634)	1.587.915.002	(81.782.499.672)	Sub-total
Liabilitas pajak tangguhan - Bersih	(82.923.101.827)	108.053.195	8.003.184.340	(48.157.269)	1.587.915.002	(73.272.106.559)	Deferred tax liabilities -Net

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

18. TAXATION (Continued)

e. Deferred Tax Assets (Liabilities) (Continued)

Deferred tax is calculated based on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the tax bases of assets and liabilities.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Liabilitas diestimasi untuk imbalan kerja karyawan merupakan liabilitas imbalan pasti sesuai dengan Undang-Undang Ciptakerja No. 11/2020.

Penyisihan imbalan kerja pada tanggal 30 September 2024 merupakan estimasi manajemen dan penyisihan imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2023 merupakan estimasi manajemen berdasarkan perhitungan aktuaris yang dilakukan oleh KKA Riana & Rekan, sesuai laporan aktuaris pada tanggal 20 Maret 2024 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit".

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The estimated liabilities for post-employment benefits represent defined benefit obligation in accordance with Job Creation Law No. 11/2020.

The provision for employee benefits as of 30 September 2024 were estimated by management and the provision for employee benefits as of 31 December 2023, were estimated by management based on the actuarial calculations prepared by KKA Riana & Rekan, based on actuarial report dated 20 March 2024 using the "Projected Unit Credit" method.

a. Beban Imbalan Kerja Bersih

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Beban jasa kini	5.270.725.615	8.164.914.316	Current service cost
Beban bunga	-	3.352.221.728	Interest cost
Beban jasa lalu	-	(3.800.568.174)	Past service cost
Keuntungan aktuarial	-	(161.715.994)	Actuarial gain
Beban imbalan kerja bersih	<u>5.270.725.615</u>	<u>7.554.851.876</u>	Net employee benefits expense

Keuntungan aktuarial yang dibebankan ke laba rugi disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial gain which were charged to profit or loss are caused by changes in the following factors:

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Penyesuaian pengalaman	-	(174.086.511)	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	-	(12.370.517)	Change in financial assumptions
Keuntungan aktuarial	<u>-</u>	<u>(161.715.994)</u>	Actuarial gain

b. Liabilitas Imbalan Kerja

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	<u>57.790.718.370</u>	<u>52.519.992.755</u>	Present value of benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liability are as follows:

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Saldo awal	52.519.992.755	50.652.125.038	Beginning balance
Beban imbalan kerja bersih	5.270.725.615	7.554.851.876	Net employee benefits expense
Pembayaran manfaat	-	(4.520.500.110)	Benefit payments
Keuntungan aktuarial	-	(1.166.484.049)	Actuarial gain
Saldo akhir	<u>57.790.718.370</u>	<u>52.519.992.755</u>	Ending balance

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liability (Continued)

Keuntungan aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial gain which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Penyesuaian pengalaman	-	(2.743.568.039)	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	-	1.577.083.990	Change in financial assumptions
Keuntungan aktuarial	-	(1.166.484.049)	Actuarial gain

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liability are as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Tingkat diskonto	6,75%	6,75%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	Annual salary increase
Umur pensiun	55	55	Retirement age
Tingkat pengunduran diri	0 - 5% p.a	0 - 5% p.a	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rates
Tingkat kenaikan cacat	5% TMI4	5% TMI4	Disability rates

Analisis sensitivitas dibawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang memungkinkan untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini liabilitas imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, perkiraan seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of each significant assumption on the present value of the defined benefit obligation as of the end of the reporting period, assuming all other assumptions were held constant:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	-	49.421.505.703	Increase by 1%
Penurunan 1%	-	55.863.813.320	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Annual salary increase:
Kenaikan 1%	-	55.974.738.084	Increase by 1%
Penurunan 1%	-	49.348.553.131	Decrease by 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 30 September 2024 and 31 December 2023:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Dalam 12 bulan berikutnya	-	5.854.938.863	Within the next 12 months
Antara 2 dan 5 tahun	-	26.530.338.763	Between 2 and 5 years
Antara 5 dan 10 tahun	-	62.364.625.725	Between 5 and 10 years
Lebih dari 10 Tahun	-	250.087.788.514	More than 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada 31 Desember 2023 adalah 4,4 - 14,22 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at 31 December 2023 are between 4.4 - 14.22 years.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI

	30 September 2024/ 30 September 2024
Pihak ketiga	
Dalam Dolar AS	
Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027	3.327.544.140.480
Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025	2.000.553.177.220
2024 PIK Interest Notes	240.544.963.986
2021 PIK Interest Notes	157.143.462.134
T o t a l	5.725.785.743.820
Bagian jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.157.696.639.354
Utang obligasi jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	3.568.089.104.466

Guaranteed Senior Notes

Guaranteed Senior Notes due 2024

Pada tahun 2017, MLO menerbitkan USD 240.000.000 agregat jumlah prinsipal 6,95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 13 April 2024. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 6,95% per tahun sejak tanggal 13 April 2017, yang dibayarkan setiap tanggal 13 April dan 13 Oktober setiap tahun, dimulai sejak tanggal 13 Oktober 2017.

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Perusahaan, MLO dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan dihitung sejak tanggal penerbitan awal menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan sebagian *Guaranteed Senior Notes* yang jatuh tempo 2019 ditambah premium yang berlaku termasuk bunga yang masih harus dibayar dan bunga belum dibayar, pembiayaan kembali pinjaman dan untuk keperluan umum.

Guaranteed Senior Notes due 2021

Pada tahun 2018, JGCV menerbitkan USD 150.000.000 agregat jumlah prinsipal 10,75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* (“*Guaranteed Senior Notes due 2021*”). Obligasi akan jatuh tempo pada tanggal 30 Agustus 2021. Obligasi akan dikenakan bunga sebesar 10,75% per tahun sejak tanggal 30 Agustus 2018, yang dibayarkan setiap tanggal 28 Februari dan 30 Agustus setiap tahun, dimulai sejak tanggal 28 Februari 2019.

20. BONDS PAYABLE

	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027	3.391.025.330.737
Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025	2.048.186.763.660
2024 PIK Interest Notes	191.662.429.402
2021 PIK Interest Notes	127.919.551.432
T o t a l	5.758.794.075.231

Guaranteed Senior Notes

Guaranteed Senior Notes due 2024

In 2017, MLO issued USD 240,000,000 aggregate principal amount of 6.95% *Guaranteed Senior Notes due 2024* (“*Guaranteed Senior Notes due 2024*”). The Notes will mature on 13 April 2024. The Notes will bear interest from and including 13 April 2017 at the rate of 6.95% per annum, payable every 13 April and 13 October of each year, commencing 13 October 2017.

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

The Company, MLO and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used for the partial redemption of *Guaranteed Senior Notes due 2019* plus applicable premium including accrued and unpaid interest, refinancing of loans and for general corporate purposes.

Guaranteed Senior Notes due 2021

In 2018, JGCV issued USD 150,000,000 aggregate principal amount of 10.75% *Guaranteed Senior Notes due 2021* (“*Guaranteed Senior Notes due 2021*”). The Notes will mature on 30 August 2021. The Notes will bear interest from and including 30 August 2018 at the rate of 10.75% per annum, payable every 28 February and 30 August of each year, commencing 28 February 2019.

Current portion of long-term bond payables

Long-term bond payables - net of current portion

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes (Lanjutan)

Guaranteed Senior Notes due 2021 (Lanjutan)

Persetujuan prinsip telah diterima dari SGX-ST untuk pendaftaran atas Obligasi di SGX-ST. Obligasi ini akan diperdagangkan di SGX-ST dalam ukuran minimum sebesar USD 200.000 selama Obligasi tersebut tercatat di SGX-ST.

Perusahaan, JGCV dan entitas anak dan masing-masing entitas anak dari Perusahaan dihitung sejak tanggal penerbitan awal menjamin pembayaran jatuh tempo tepat waktu dari pokok, premium (jika ada) dan semua jumlah terhutang lainnya berdasarkan Obligasi.

Hasil pinjaman tersebut digunakan untuk pelunasan *Guaranteed Senior Notes due 2019*, premium dibayar untuk pelunasan Notes dan utang bank sebesar Rp 26.327.473.091 termasuk bunga yang masih harus dan belum di bayar, pembiayaan kembali pinjaman, pinjaman untuk akuisisi tanah dan untuk keperluan umum.

Pada tanggal 31 Agustus 2020 dan 13 Oktober 2020, Grup tidak dapat membayar bunga atas *Guaranteed Senior Notes due 2024* dan 2021 yang mengakibatkan terjadinya gagal bayar sebagaimana dijelaskan dalam perjanjian pinjaman. Grup mengajukan permohonan kepada Pengadilan Tinggi Singapura untuk moratorium untuk merestrukturisasi pinjaman.

Pada tanggal 3 September 2021, Pengadilan Tinggi Singapura telah menyetujui skema pengaturan sehubungan dengan *Guaranteed Senior Notes* (Skema Singapura) berdasarkan Bagian 71 dari Undang-Undang Kepailitan, Restrukturisasi dan Pembubaran 2018 (No. 40 Tahun 2018).

Pada tanggal 15 Desember 2021, Grup mengadakan perjanjian dengan Wali Amanat, Agen Jaminan, Agen Jaminan *Offshore Notes* dan Agen Jaminan *Onshore Notes* untuk tujuan mengubah dan menyatakan kembali *Guaranteed Senior Notes* dalam hal-hal tertentu sebagaimana diatur dalam Skema Singapura. Tanggal efektif transaksi tersebut adalah pada tanggal 17 Desember 2021.

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

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Guaranteed Senior Notes (Continued)

Guaranteed Senior Notes due 2021 (Continued)

Approval-in-principle has been received from the SGX-ST for the listing and quotation of the Notes on the SGX-ST. The Notes will be traded on the SGX-ST in a minimum board lot size of USD 200,000 for so long as the Notes are listed on the SGX-ST.

The Company, JGCV and subsidiaries, and each of the other subsidiaries of the Company as of the the original issue date guaranteed the due and punctual payment of the principal of, premium, if any, and interest on, and all other amounts payable under, the Notes.

The proceeds of the loan was used for the redemption of Guaranteed Senior Notes due 2019, premium paid for the redemption of Notes and bank loans amounting to Rp 26,327,473,091 including accrued and unpaid interest, refinancing of loans, fund the acquisition of land and for general corporate purposes.

On 31 August 2020 and 13 October 2020, the Group was not able to pay the interest due in respect of the Guaranteed Senior Notes due 2024 and 2021 which resulted in an event of default as described in the loan agreement. The Group made an application to the Singapore High Court for a moratorium to restructure the loan.

On 3 September 2021, the Singapore High Court has sanctioned a scheme of arrangement in relation to the Guaranteed Senior Notes (Singapore Scheme) under Section 71 of the Insolvency, Restructuring and Dissolution Act 2018 (No. 40 of 2018).

On 15 December 2021, the Group entered into an indenture with Trustee, the Collateral Agent, the Offshore Notes Security Agent and the Onshore Notes Security Agent for the purpose of amending and restating the Guaranteed Senior Notes in certain respects as set out in the Singapore Scheme. The effective date of the above transaction is on 17 December 2021.

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

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027 (Lanjutan)

Obligasi baru tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan bunga per tahun sebagai berikut:

Periode/ Period	Bunga Tunai/ Cash Interest	Bunga PIK Toggle/ PIK Toggle Interest	Total bunga/ Total interest
1 - 12 bulan/ <i>months</i>	0,0%	3,0%	3,0%
13 - 24 bulan/ <i>months</i>	1,0%	3,0%	4,0%
25 - 36 bulan/ <i>months</i>	2,0%	3,0%	5,0%
37 bulan sampai 30 April 2027/ <i>37 months to 30 April 2027</i>	3,0%	3,0%	6,0%

Bunga akan dilunasi setiap enam bulan pada setiap tanggal pembayaran bunga, dimulai pada tanggal 30 April 2022 untuk pembayaran Bunga PIK Toggle dan pada tanggal 30 April 2023 untuk pembayaran Bunga Tunai. Setiap bunga yang disebut sebagai Bunga Tunai harus dibayar secara tunai. Sehubungan dengan bunga yang harus dibayar sebagai Bunga PIK Toggle, MLO akan memberikan pemberitahuan yang tidak dapat ditarik kembali kepada Wali Amanat, Agen dan Pemegang secara tertulis selambat-lambatnya sepuluh hari kerja sebelum setiap tanggal pembayaran bunga tentang jumlah Bunga PIK Toggle yang harus dibayar tunai dan besarnya Bunga PIK Toggle yang harus dibayar melalui penerbitan 2024 PIK Interest Notes, dan pembayaran Bunga PIK Toggle yang berlaku harus dibayar dengan menggunakan metode tersebut pada tanggal pembayaran bunga tersebut.

2024 PIK Interest Notes jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027.

Pada tanggal 14 Maret 2022, MLO memberikan penawaran kepada pemegang yang berhak atas USD 268.480.678 Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027 untuk menawarkan Notes tersebut untuk dibeli secara pro rata oleh MLO secara tunai, dengan harga yang ditentukan berdasarkan Reverse Dutch Auction.

Pada tanggal 28 Maret 2022, Perusahaan dan MLO mengumumkan hasil penawaran dimana sejumlah USD 54.544.584 Notes diterima dan dibeli kembali dengan total harga pembelian sebesar USD 25.635.954. Sebagai hasil dari transaksi tersebut, MLO membayar USD 54.544.584 Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027 ditambah dengan bunga yang masih harus dibayar dan belum dibayar serta mengakui pendapatan dari penebusan utang obligasi sejumlah Rp 437.797.198.826 dan biaya penebusan sebesar Rp 5.642.295.260 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

20. BONDS PAYABLE (Continued)

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027 (Continued)

The new Notes will mature on 30 April 2027 and will bear interest per annum as follows:

Interest will be payable semi-annually in arrears on each interest payment date, commencing on 30 April 2022 for payments of PIK Toggle Interest and on 30 April 2023 for payments of Cash Interest. Any interest referred to as Cash Interest must be paid in cash. In respect of interest to be paid as PIK Toggle Interest, MLO will irrevocably notify the Trustee, the Agents and the Holders in writing at least ten business days before each interest payment date of the amount of PIK Toggle Interest to be paid in cash and the amount of PIK Toggle Interest to be paid through the issuance of 2024 PIK Interest Notes, and the applicable payment of PIK Toggle Interest must be paid using that method on such interest payment date.

2024 PIK Interest Notes are due on 30 April 2027 and are subject to interest rate same with the Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027.

On 14 March 2022, MLO made an offer to eligible holders of its USD 268,480,678 Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027 to tender such Notes for purchase on a pro rata basis by MLO for cash, at a price determined pursuant to a Reverse Dutch Auction.

On 28 March 2022, the Company and MLO announced the result of the offer wherein a total of USD 54,544,584 Notes were accepted and repurchased for a total purchase price of USD 25,635,954. As a result of the transaction, MLO paid the USD 54,544,584 Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027 plus accrued and unpaid interest and recognized income from redemption of bonds payable amounting to Rp 437,797,198,826 and incurred redemption expenses amounting to Rp 5,642,295,260 for the years ended 31 December 2022.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Lanjutan)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 April 2027 (Lanjutan)***

Pada tanggal 30 April 2022 dan 30 Oktober 2022, MLO melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan *2024 PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 2.371.125 dan USD 3.244.608.

Pada tanggal 30 April 2023 dan 30 Oktober 2023, MLO melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan *2024 PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 3.293.277 dan USD 3.342.676.

Pada tanggal 30 April 2024, MLO melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan *2024 PIK Interest Notes* sebesar USD 3.392.816

Pada tanggal 30 September 2024 and 31 December 2023, saldo *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* sebesar USD 213.936.094 (tidak termasuk dampak penggunaan metode bunga efektif masing-masing sebesar USD 5.877.893 dan USD 6.031.818 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023).

Pada tanggal 30 September 2024 and 31 December 2023 saldo *2024 PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 15.644.504 dan USD 12.251.687 (tidak termasuk dampak penggunaan metode bunga efektif masing-masing sebesar USD 245.638 dan USD 181.008 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2024).

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025***

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

20. BONDS PAYABLE (Continued)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Continued)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 April 2027 (Continued)***

On 30 April 2022 and 30 October 2022, MLO paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of *2024 PIK Interest Notes* amounting to USD 2,371,125 and USD 3,244,608, respectively.

On 30 April 2023 and 30 October 2023, MLO paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of *2024 PIK Interest Notes* amounting to USD 3,293,277 and USD 3,342,676, respectively.

On 30 April 2024, MLO paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of *2024 PIK Interest Notes* amounting to USD 3,392,816.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 outstanding balance of *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 April 2027* amounted to USD 213,936,094 (excluding the effect of using effective interest method amounting to USD 5,877,893 and USD 6,031,818 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively).

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 outstanding balance of *2024 PIK Interest Notes*, amounted to USD 15,644,504 and USD 12,251,687, respectively (excluding the effect of using effective interest method amounting to USD 245,638 and USD 181,008 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively).

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025***

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

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

20. BONDS PAYABLE (Continued)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Lanjutan)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Continued)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025 (Lanjutan)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025 (Continued)***

Obligasi baru tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan bunga per tahun sebagai berikut:

The new Notes will mature on 30 June 2025 and will bear interest as follows:

Periode/ Period	Bunga Tunai/ Cash Interest	Bunga PIK Toggle/ PIK Toggle Interest	Total bunga/ Total interest
1 - 12 bulan/ <i>months</i>	0,0%	3,0%	3,0%
13 - 24 bulan/ <i>months</i>	1,0%	3,0%	4,0%
25 - 36 bulan/ <i>months</i>	2,0%	3,0%	5,0%
37 bulan sampai 30 Juni 2025/ 37 months to 30 June 2025	3,0%	3,0%	6,0%

Bunga akan dilunasi setiap enam bulan pada setiap tanggal pembayaran bunga, dimulai pada tanggal 30 Desember 2021 untuk pembayaran Bunga PIK Toggle dan pada tanggal 30 Desember 2022 untuk pembayaran Bunga Tunai. Setiap bunga yang disebut sebagai Bunga Tunai harus dibayar tunai. Sehubungan dengan bunga yang harus dibayar sebagai Bunga PIK Toggle, JGCV akan memberikan pemberitahuan yang tidak dapat ditarik kembali kepada Wali Amanat, Agen dan Pemegang secara tertulis selambat-lambatnya sepuluh hari kerja sebelum setiap tanggal pembayaran bunga tentang jumlah Bunga PIK Toggle yang harus dibayar tunai dan besarnya Bunga PIK Toggle yang harus dibayar melalui penerbitan 2021 PIK Interest Notes, dan pembayaran Bunga PIK Toggle yang berlaku harus dibayar dengan menggunakan metode tersebut pada tanggal pembayaran bunga tersebut.

Interest will be payable semi-annually in arrears on each Interest Payment Date, commencing on 30 December 2021 for payments of PIK Toggle Interest and on 30 December 2022 for payments of Cash Interest. Any interest referred to as Cash Interest must be paid in cash. In respect of interest to be paid as PIK Toggle Interest, JGCV will irrevocably notify the Trustee, the Agents and the Holders in writing at least ten business days before each interest payment date of the amount of PIK Toggle Interest to be paid in cash and the amount of PIK Toggle Interest to be paid through the issuance of 2021 PIK Interest Notes, and the applicable payment of PIK Toggle Interest must be paid using that method on such Interest Payment Date.

2021 PIK Interest Notes jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 dan dikenakan tingkat bunga yang sama dengan Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025.

2021 PIK Interest Notes are due on 30 June 2025 and are subject to interest rates same with the Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025.

Pada tanggal 30 Desember 2021, JGCV melakukan pembayaran PIK Toggle Interest melalui penerbitan 2021 PIK Interest Notes sebesar USD 194.086.

On 30 December 2021, JGCV paid the PIK Toggle Interest through issuance of 2021 PIK Interest Notes amounting to USD 194,086.

Pada tanggal 14 Maret 2022, JGCV memberikan penawaran kepada pemegang yang berhak atas USD 179.156.672 Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025 dan USD 194.086 Guaranteed Senior PIK Toggle Notes due 30 June 2025 untuk menawarkan Notes tersebut untuk dibeli secara pro rata oleh JGCV secara tunai, dengan harga yang ditentukan berdasarkan Reverse Dutch Auction.

On 14 March 2022, JGCV made an offer to eligible holders of its USD 179,156,672 Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025 and USD 194,086 Guaranteed Senior PIK Toggle Notes due 30 June 2025 to tender such Notes for purchase on a pro rata basis by JGCV for cash, at a price determined pursuant to a Reverse Dutch Auction.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Lanjutan)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025 (Lanjutan)***

Pada tanggal 28 Maret 2022, Perusahaan dan JGCV mengumumkan hasil penawaran dimana sejumlah USD 48.431.438 *Notes* diterima dan dibeli kembali dengan total harga pembelian sebesar USD 25.668.662. Sebagai hasil dari transaksi tersebut, JGCV membayar USD 25.668.662 *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* ditambah dengan bunga yang masih harus dibayar dan belum dibayar serta mengakui pendapatan dari penebusan utang obligasi sejumlah Rp 344.738.067.605 dan biaya penebusan sebesar Rp 5.155.337.443 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 30 Desember 2022, JGCV melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan *2021 PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 1.963.790 dan USD 1.993.247.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Desember 2023, JGCV melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan *2021 PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 2.023.146 and USD 2.053.493.

Pada tanggal 30 Juni 2024, JGCV melakukan pembayaran *PIK Toggle Interest* melalui penerbitan *2021 PIK Interest Notes* sebesar USD 2.084.295.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* sebesar USD 130.725.234 (tidak termasuk dampak penggunaan metode bunga efektif masing-masing sebesar USD 1.429.157 dan USD 2.135.869 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023).

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 saldo *2021 PIK Interest Notes* masing-masing sebesar USD 10.312.056 dan USD 8.227.761 (tidak termasuk dampak penggunaan metode bunga efektif masing-masing sebesar USD 68.672 dan USD 70.083 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023).

20. BONDS PAYABLE (Continued)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Continued)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025 (Continued)***

On 28 March 2022, the Company and JGCV announced the result of the offer wherein a total of USD 48,431,438 *Notes* were accepted and repurchased for a total purchase price of USD 25,668,662. As a result of the transaction, JGCV paid the USD 25,668,662 *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* plus accrued and unpaid interest and recognized income from redemption of bonds payable amounting to Rp 344,738,067,605 and incurred redemption expenses amounting to Rp 5,155,337,443 for the years ended 31 December 2022.

On 30 June 2022 and 30 December 2022, JGCV paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of *2021 PIK Interest Notes* amounting to USD 1,963,790 and USD 1,993,247, respectively.

On 30 June 2023 and 30 December 2023, JGCV paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of *2021 PIK Interest Notes* amounting to USD 2,023,146 and USD 2,053,493, respectively.

On 30 June 2024, JGCV paid the *PIK Toggle Interest* through issuance of *2021 PIK Interest Notes* amounting to USD 2,084,295.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 outstanding balance of *Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due 30 June 2025* amounted to USD 130,725,234 (excluding the effect of using effective interest method amounting to USD 1,429,157 and USD 2,135,869 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively).

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 outstanding balance of *2021 PIK Interest Notes*, amounted to USD 10,312,056 and USD 8,227,761, respectively (excluding the effect of using effective interest method amounting to USD 68,672 and USD 70,083 as of 30 September 2024 and 31 December 2023).

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Lanjutan)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025 (Lanjutan)***

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes juga membatasi Grup untuk, antara lain:

- a. menambah utang dan menerbitkan saham preferen;
- b. melakukan investasi atau membatasi pembayaran tertentu lainnya;
- c. mengadakan perjanjian yang membatasi kemampuan entitas anak tertentu untuk membayar dividen dan mentransfer aset atau memberikan pinjaman antar-perusahaan;
- d. menerbitkan atau menjual saham entitas anak tertentu;
- e. memberikan jaminan entitas anak tertentu;
- f. melakukan transaksi dengan pemegang saham atau afiliasi;
- g. membuat hak gadai;
- h. melakukan transaksi penjualan dan penyewaan kembali;
- i. menjual aset;
- j. menjalankan kegiatan usaha lain; dan
- k. melakukan konsolidasi atau merger.

Perjanjian diatas tunduk pada sejumlah kualifikasi penting dan pengecualian.

Amended and Restated Guaranteed Senior Notes dijamin oleh:

- a. SHGB No. 796, No. 831, No. 832, No. 7320, No. 6243, No. 2456, No. 6241, No. 6749 dan No. 1890 milik MSS yang berlokasi di Cakung Timur (Catatan 9);
- b. SHGB No. 2040, No. 4600 dan No. 6862 milik MSM yang berlokasi di Cakung Timur (Catatan 9); dan
- c. Berbagai SHGB yang dimiliki oleh MAN (Catatan 9).

20. BONDS PAYABLE (Continued)

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes
(Continued)***

***Amended and Restated Guaranteed Senior Notes due
30 June 2025 (Continued)***

The Amended and Restated Guaranteed Senior Notes also limit the ability of the Group to, among other things:

- a. incur additional indebtedness and issue preferred stock;
- b. make investments or other specified restricted payments;
- c. enter into agreements that restrict the restricted subsidiaries' ability to pay dividends and transfer assets or make inter-company loans;
- d. issue or sell capital stock of restricted subsidiaries;
- e. issue guarantees by restricted subsidiaries;
- f. enter into transactions with equity holders or affiliates;
- g. create any Lien;
- h. enter into Sale and Leaseback Transactions;
- i. sell assets;
- j. engage in different business activities; and
- k. effect a consolidation or merger.

These covenants stated above are subject to a number of important qualifications and exceptions.

The Amended and Restated Guaranteed Senior Notes are secured by:

- a. SHGB No. 796, No. 831, No. 832, No. 7320, No. 6243, No. 2456, No. 6241, No. 6749 and No. 1890 owned by MSS located in East Cakung (Note 9);
- b. SHGB No. 2040, No. 4600 and No. 6862 owned by MSM located in East Cakung (Note 9); and
- c. Various SHGB owned by MAN (Note 9).

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	30 September 2024/ 30 September 2024
Dalam Rupiah	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	107.846.468.214
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	55.476.277.095
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	25.333.333.333
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.950.353.418
T o t a l	197.606.432.060
Dikurangi bagian jangka pendek	129.910.595.104
Bagian jangka panjang	67.695.836.956

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada 26 Maret 2020, MIE mendapatkan fasilitas kredit investasi *refinancing* dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan jumlah sebesar Rp 96.500.000.000 untuk refinancing terhadap Hotel Swiss-Belinn Modern Cikande yang akan digunakan untuk pengembangan bisnis Grup. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 12,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada 26 Maret 2023.

Pada 23 Juni 2020, MIE dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk setuju untuk melakukan restrukturisasi fasilitas kredit investasi *refinancing*. Jumlah pokok pinjaman yang direstrukturisasi adalah sebesar Rp 91.130.000.000.

Bunga pinjaman atas fasilitas kredit yang semula 12,00% per tahun menjadi 9,50% per tahun selama 6 bulan pertama dan suku bunga selanjutnya mengikuti suku bunga counter PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk yang saat ini sebesar 12,00%. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada 26 Maret 2023.

21. LONG-TERM BANK LOANS

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
		In Rupiah
	76.115.684.722	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	90.234.803.377	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	31.895.833.333	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
	15.301.212.518	PT Bank Pan Indonesia Tbk
T o t a l	213.547.533.950	T o t a l
	132.540.496.330	Less current portion
	81.007.037.620	Long-term portion

PT Modern Industrial Estat (MIE)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

On 26 March 2020, MIE obtained refinancing investment credit facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with amount of Rp 96,500,000,000 for refinancing Hotel Swiss-Belinn Modern Cikande which will be used for the development of the Group's business. This credit facility bears interest rate of 12.00% per annum and will mature on 26 March 2023.

On 23 June 2020, MIE and PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk have agreed to restructure the refinancing investment credit facility. The principal amounts of the restructured loans amounted to Rp 91,130,000,000.

Loan interest on credit facilities from 12.00% per annum was changed to 9.50% per annum for the first 6 months and subsequent interest rates will follow the counter interest rate of PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, which is currently 12.00%. This facility will mature on 26 March 2023.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Continued)

Total pembayaran untuk fasilitas kredit investasi *refinancing* adalah sebagai berikut:

The total payment for the refinancing investment credit facility is as follows:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	Total
1 - 6	Juni 2020 - November 2020/ June 2020 - November 2020	350.000.000	2.100.000.000
7 - 33	Desember 2020 - Februari 2023/ December 2020 - February 2023	3.180.000.000	85.860.000.000
34	Maret 2023/ March 2023	3.170.000.000	3.170.000.000

Pada tanggal 22 Maret 2022, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk menyetujui untuk memberikan suplesi atas fasilitas investasi kredit MIE yang meningkatkan fasilitas tersebut menjadi Rp 96.500.000.000 dari saldo terutang pada tanggal perjanjian sebesar Rp 41.330.000.000. Fasilitas baru ini berjangka waktu 36 bulan dan dikenakan bunga sebesar 11,25% yang dibayarkan setiap bulan.

On 22 March 2022, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk approved to provide top-up on MIE's credit investment facility increasing the facility to Rp 96,500,000,000 from its outstanding balance as of the date of the agreement amounting to Rp 41,330,000,000. The new facility will have a term of 36 months and bear interest of 11.25% payable every month.

MIE akan dikenakan biaya pinalti sebesar 50,00% dari suku bunga yang berlaku jika MIE gagal membayar bunga dan/atau pokok pinjaman tepat waktu dan akan ada biaya di muka sebesar 0,50% dari total nilai fasilitas kredit yang harus dibayarkan setelah perjanjian ditandatangani.

MIE will be charged 50.00% from applicable interest rate more as a penalty if MIE failed to pay the interest and/or principle of the loan and there will be an upfront fee of 0.50% from the maximum credit facility, payable immediately after the agreement is signed.

Jadwal pembayaran baru untuk fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

The new payment schedule for the facility is as follows:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	Total
1 - 35	Maret 2022 - Februari 2025/ March 2022 - February 2025	2.685.000.000	93.975.000.000
36	Maret 2025/ March 2025	2.525.000.000	2.525.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan tanah dan bangunan seluas 8.205 m² dan 11.350 m² milik MAH, entitas anak, yang berlokasi di Cikande, Banten (Catatan 11).

The credit facility is secured by land and building with a total area of 8,205 m² and 11,350 m² owned by MAH, a subsidiary, located in Cikande, Banten (Note 11).

MIE diharuskan untuk menjaga rasio keuangan berikut:

MIE is required to maintain the following financial ratios:

- Positif *net working capital*
- *Debt to equity* rasio maksimal 300%
- *Interest coverage* rasio minimal 200%

- Positive *net working capital*
- *Debt to equity* ratio maximum 300%
- *Interest coverage* ratio minimum 200%

Dalam hal MIE gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian dan MIE telah menerima surat peringatan dari bank namun tetap tidak melaksanakannya dalam batas waktu yang ditentukan bank, maka telah terjadi cedera janji.

In the event that MIE fails to fulfill its obligations as stipulated in the agreement and MIE has received a warning letter from the bank but still does not carry out its obligations within the time limit specified by the bank, then a breach of contract has occurred.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Continued)

Pada tanggal 31 Desember 2023, MIE menerima surat pengabaian dari bank yang mengabaikan kepatuhan terhadap mempertahankan *net working capital* yang positif. Semua rasio keuangan lainnya yang dibutuhkan dipenuhi oleh MIE.

As of 31 December 2023, MIE received a waiver letter from bank waiving compliance to maintaining positive *net working capital*. All other financial ratios required were met by MIE.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman MIE kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk masing-masing sebesar Rp 15.941.967.308 dan Rp 40.010.188.093.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, outstanding balance of MIE's loan to PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounted to Rp 15,941,967,308 and Rp 40,010,188,093, respectively.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Fasilitas Kredit I

Credit Facility I

Pada tanggal 25 Mei 2023, MIE memperoleh fasilitas kredit I sebesar Rp 10.000.000.000 untuk *refinancing* gedung kantor MIE. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga minimal 11,00% per tahun efektif - *floating rate* dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank. Pinjaman ini berjangka waktu 5 tahun.

On 25 May 2023, MIE obtained credit facility I amounting to Rp 10,000,000,000 to finance the refinancing of MIE's office building. The credit facility bears interest at a minimum of 11.00% per annum effective - *floating rate* and is subject to change at any time in accordance with the applicable provisions of the bank. This loan has a term of 5 years.

Jadwal pembayaran fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

The payment schedule for the facility is as follows:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	Total
1 - 60	Mei 2023 - Mei 2028/ May 2023 - May 2028	166.666.667	10.000.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

The credit facility is secured by:

- Tanah dan bangunan masing-masing seluas 1.597 m² dan luas bangunan 2.531 m² berupa gedung kantor sesuai dengan SHGB No. 675 atas nama PT Modern Industrial Estat (Catatan 11).

- Land and building with area of 1,597 m² and building area of 2,531 m² in the form of office building in accordance with SHGB No. 675 in the name of PT Modern Industrial Estate (Note 11).

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 7.333.333.333 dan Rp 8.833.333.333.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 outstanding balance of loan amounted to Rp 7,333,333,333 and Rp 8,833,333,333, respectively.

Fasilitas Kredit II

Credit Facility II

Pada tanggal 25 Mei 2023, MIE memperoleh fasilitas kredit II sebesar Rp 27.000.000.000 untuk Modal Kerja Pembiayaan Piutang Usaha PT Modern Industrial Estat. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga minimal 11,00% per tahun efektif - *floating rate* dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bank. Pinjaman ini berjangka waktu 4 tahun.

On 25 May 2023, MIE obtained credit facility II amounting to Rp 27,000,000,000 for Working Capital Financing of Trade Receivable of PT Modern Industrial Estate. The credit facility bears interest at a minimum of 11.00% per annum effective - *floating rate* and is subject to change at any time in accordance with the applicable provisions of the bank. This loan has a term of 4 years.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Lanjutan)

PT Modern Industrial Estat (MIE) (Continued)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Lanjutan)

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Continued)

Fasilitas Kredit II (Lanjutan)

Credit Facility II (Continued)

Jadwal pembayaran untuk fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

The payment schedule for the facility is as follows:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	Total
1 - 48	Mei 2023 - Mei 2027/ May 2023 - May 2027	562.500.000	27.000.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

The credit facility is secured by:

- Tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.002 m² dan 1.668 m² berupa gedung pengelolaan air (water treatment plant) sesuai dengan SHGB No. 00017 atas nama PT Multi Tirta Mandiri (entitas anak) (Catatan 11).
- 1 set mesin water treatment plant (Catatan 11).
- Piutang usaha MIE (Catatan 6).

- Land and building with area of 10,002 m² and 1,668 m², respectively in the form of water treatment plant in accordance with SHGB No. 00017 in the name of PT Multi Tirta Mandiri (subsidiary) (Note 11).
- 1 set of water treatment plant machine (Note 11).
- Trade receivables of MIE (Note 6).

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 18.000.000.000 dan Rp 23.062.500.000.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023 outstanding balance of loan amounted to Rp 18,000,000,000 and Rp 23,062,500,000, respectively.

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 23 Desember 2021, MSM memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 76.300.000.000 untuk membiayai pembangunan proyek Perusahaan yang berlokasi di residensial dan komersial Jakarta Garden City di Cakung, Jakarta Timur. Fasilitas ini dikenakan tingkat bunga dengan batas tertinggi 12,45% dan batas terendah 9,95% per tahun. Pinjaman ini berjangka waktu 3 tahun.

On 23 December 2021, MSM obtained credit facility amounting to Rp 76,300,000,000 to finance the construction of the Company's project located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta. The credit facility bears interest rate with highest limit of 12.45% and lowest limit of 9.95% per annum. This loan has a term of 3 years.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

The credit facility is secured by:

- Tanah dengan SHGB No.08406 milik MSM (Catatan 9) dan
- Tanah dengan SHGB No. 08407, No 08408 dan No. 08409 milik MSS (Catatan 9).

- Land with SHGB No. 08406 owned by MSM (Note 9) and
- Land with SHGB No. 08407, No. 08408 and No. 08409 owned by MSS (Note 9).

MSM diharuskan untuk menjaga rasio keuangan berikut:

MSM is required to maintain the following financial ratios:

- Positif net working capital
- Debt to equity ratio maksimal 300%
- Interest coverage ratio minimal 200%

- Positive net working capital
- Debt to equity ratio maximum 300%
- Interest coverage ratio minimum 200%

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM) (Lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Lanjutan)

Dalam hal MSM gagal memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian dan MSM telah menerima surat peringatan dari bank namun tetap tidak melaksanakannya kewajibannya dalam batas waktu yang ditentukan bank, maka telah terjadi cidera janji.

Pada tanggal 31 Desember 2023 MSM menerima surat pengabaian dari bank yang mengabaikan kepatuhan terhadap mempertahankan *net working capital* yang positif. Selain itu, seluruh rasio keuangan lainnya yang dibutuhkan telah dipenuhi oleh MSM.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 30.146.165.526 dan Rp 36.105.496.629.

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada 5 Agustus 2021, MSS memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 35.000.000.000 total untuk pembiayaan konstruksi yang terdapat di kawasan hunian dan komersial Jakarta Garden City di Cakung Jakarta Timur.

Fasilitas ini dikenakan bunga sebesar 11% per tahun dan pembayaran adalah sebagai berikut:

Angsuran ke/ Installments	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l/ T o t a l
1 - 47	727.000.000	34.169.000.000
48	831.000.000	831.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dengan SHGB No. 2455 milik MSS di Jl. Menteng Raya, Cakung, Jakarta Timur seluas 83.485 m² (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendom Overdracht* atas piutang usaha.
- Jaminan pribadi Bapak Luntungan Honoris dan Bapak William Honoris.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo pinjaman masing-masing sebesar Rp 8.950.353.418 dan Rp 15.301.212.518.

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Mitra Sindo Makmur (MSM) (Continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Continued)

In the event that MSM fails to fulfill its obligations as stipulated in the agreement and MSM has received a warning letter from the bank but still does not carry out its obligations within the time limit specified by the bank, then a breach of contract has occurred.

As of 31 December 2023 MSM received a waiver letter from bank waiving compliance to maintaining positive net working capital. Besides, other financial ratios required were met by MSM.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, outstanding balance of loan amounted to Rp 30,146,165,526 and Rp 36,105,496,629, respectively.

PT Mitra Sindo Sukses (MSS)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

On 5 August 2021, MSS obtained credit facility amounting to Rp 35,000,000,000 to finance the construction located in the residential and commercial area of Jakarta Garden City in Cakung, East Jakarta.

The credit facility bears interest rate of 11% per annum and payment term is as follow:

The credit facility is secured by:

- *Land with SHGB No. 2455 owned by MSS located in Jl. Menteng Raya, Cakung, East Jakarta covering an area of 83,485 m² (Note 9).*
- *Fiduciary Transfer of Ownership on trade receivable.*
- *Personal guarantee of Mr. Luntungan Honoris and Mr. William Honoris.*

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, outstanding balance of loan amounted to Rp 8,950,353,418 and Rp 15,301,212,518, respectively.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit (2023)

Credit Facility (2023)

Pada tanggal 22 Desember 2023, MSS memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 40.000.000.000 untuk digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pengembangan Jakarta Garden City. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 11,25% per tahun dan berjangka waktu 36 bulan sejak tanggal perjanjian.

On 22 December 2023, MSS obtained credit facility amounting to Rp 40,000,000,000 to be used as additional working capital for the development of Jakarta Garden City. The credit facility bears interest rate of 11.25% per annum and have a term of 36 months from the date of the agreement.

Tabel pembayaran untuk fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

Payment schedule for the credit facility is as follow:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l/ T o t a l
1 - 35	Januari 2024 - November 2026/ January 2024 - November 2026	1.111.000.000	38.885.000.000
36	Desember 2026/December 2026	1.115.000.000	1.115.000.000

MSS diharuskan untuk menjaga rasio keuangann berikut:

MSS is required to maintain the following financial ratios:

- *Current* rasio minimal 1,00 kali
- *Debt to equity* rasio maksimal 2,5 kali
- Kewajiban bunga dan pokok tercover minimal 100%

- *Current ratio* minimum 1.00 time
- *Debt to equity ratio* maximum 2.5 times
- *Interest and principal liabilities* are covered minimum 100%

Dalam hal MSS gagal memelihara rasio keuangan sesuai financial covenant di atas, maka MSS bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan MSS, termasuk, jika diperlukan, tambahan setoran modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling lambat sampai dengan 12 bulan berikutnya.

In the event that MSS fails to maintain financial ratios in accordance with the financial covenants above, then MSS is responsible for improving MSS's financial condition, including, if necessary, additional capital injection to restore the financial ratios no later than the next 12 months.

Pada tanggal 31 Desember 2023, MSS telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang disyaratkan oleh bank.

As of 31 December 2023, MSS complied to all financial ratios required by the bank.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo terhutang fasilitas kredit masing-masing sebesar Rp 29.860.961.898 dan Rp 39.802.047.145.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, total outstanding balance of the credit facility amounted to Rp 29,860,961,898 and Rp 39,802,047,145, respectively.

Fasilitas Kredit (2022)

Credit Facility (2022)

Pada tanggal 27 Mei 2022, MSS memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 100.000.000.000 untuk digunakan sebagai tambahan modal kerja untuk pengembangan Jakarta Garden City. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 10,00% per tahun dan berjangka waktu 36 bulan sejak tanggal perjanjian.

On 27 May 2022, MSS obtained credit facility amounting to Rp 100,000,000,000 to be used as additional working capital for the development of Jakarta Garden City. The credit facility bears interest rate of 10.00% per annum and have a term of 36 months from the date of the agreement.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Lanjutan)

PT Mitra Sindo Sukses (MSS) (Continued)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit (2022) (Lanjutan)

Credit Facility (2022) (Continued)

Tabel pembayaran untuk fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

Payment schedule for the credit facility is as follow:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l
1 - 35	Juni 2022 - April 2025/ June 2022 - April 2025	2.750.000.000	96.250.000.000
36	Mei 2025/May 2025	3.750.000.000	3.750.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan yang berlokasi di Modern Town Market, Jakarta Garden City dengan SHGB No. 1889 milik MSS seluas 9.233 m² (Catatan 11).
- Fidusia Notariil atas piutang usaha dan persediaan milik MSS pada tanggal 31 Desember 2021 (Catatan 6 dan 7).
- Hak tagih dan dana yang dibatasi penggunaannya milik MSS sebesar Rp 194.780.714.722 (Catatan 5).
- Jaminan dari Perseroan dan PT Mitra Sindo Makmur.

The credit facility is secured by:

- Land and building located at Modern Town Market, Jakarta Garden City with SHGB No. 1889 owned by MSS covering an area of 9,233 m² (Note 11).
- Notarial Fiduciary on trade receivable and inventories owned by MSS as of 31 December 2021 (Notes 6 and 7).
- Collection rights and restricted fund of MSS amounting to Rp 194,780,714,722 (Note 5).
- Guarantee from the Company and PT Mitra Sindo Makmur.

MSS diharuskan untuk menjaga rasio keuangan berikut:

MSS is required to maintain the following financial ratios:

- Current rasio minimal 1,00 kali
- Debt to equity rasio maksimal 2,5 kali
- Debt service coverage rasio minimal 100%

- Current ratio minimum 1.00 time
- Debt to equity ratio maximum 2.5 times
- Debt service coverage ratio minimum 100%

Dalam hal MSS gagal memelihara rasio keuangan sesuai financial covenant di atas, maka Perusahaan bertanggung jawab melakukan perbaikan kondisi keuangan MSS, termasuk, jika diperlukan, tambahan setoran modal untuk mengembalikan rasio keuangan tersebut paling lambat sampai dengan 12 bulan berikutnya.

In the event that MSS fails to maintain financial ratios in accordance with the financial covenants above, then Company is responsible for improving MSS's financial condition, including, if necessary, additional capital injection to restore the financial ratios no later than the next 12 months.

Pada tanggal 31 Desember 2023, MSS menerima surat pengabaian yang mengabaikan kepatuhan terhadap debt service coverage rasio. Selain itu, seluruh rasio keuangan lainnya yang dibutuhkan telah dipenuhi oleh MSS.

As of 31 December 2023, MSS received a waiver letter waiving compliance to the debt service coverage ratio. Besides, other financial ratios required were met by MSS.

Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023, saldo terhutang fasilitas kredit sebesar Rp 25.615.315.197 dan Rp 50.432.756.233.

As of 30 September 2024 and 31 December 2023, total outstanding balance of the credit facility amounted to Rp 25,615,315,197 and Rp 50,432,756,233.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

21. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

PT Griya Sukamanah Permai (GSP)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 19 Januari 2024, GSP memperoleh fasilitas pinjaman kredit dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sampai jumlah sebesar Rp 80.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini digunakan untuk modal kerja. Fasilitas kredit dikenakan bunga sebesar 9,75% - 11,50% per tahun dan berjangka waktu 36 bulan sejak tanggal perjanjian.

On 19 January 2024, GSP obtained a credit loan facility from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum amount of Rp 80,000,000,000. This loan facility is used for working capital. The credit facility bears interest rate of 9.75% - 11.50% per annum and have a term of 36 months from the date of the agreement.

Tabel pembayaran untuk fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

Payment schedule for the credit facility is as follow:

Angsuran ke/ Installments	Periode/ Period	Angsuran/bulan/ Installment/month	T o t a l/ T o t a l
1 - 35	Januari 2024 - Desember 2026/ January 2024 - December 2026	2.250.000.000	78.750.000.000
36	Januari 2027/January 2027	1.250.000.000	1.250.000.000

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

The credit facility is secured by:

- Piutang usaha dan persediaan milik GSP yang diikat dalam bentuk PJ-08 sebesar Rp 80.000.000.000 (Catatan 6 dan 7).
- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 001/Sukamanah, seluas 85.399 m² terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jambe, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Dengan hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 98.202.622.000 (Catatan 9).
- Tanah dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 002 - 142/Sukamanah, seluas 11.955 m² terletak di Desa Sukamanah, Kecamatan Jambe, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Dengan hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 13.747.378.000 (Catatan 9).

- Trade receivable and inventory owned by GSP secured in the form of PJ-08 amounting to Rp 80,000,000,000 (Notes 6 and 7).
- Land with Building Use Rights Certificate No. 001/Sukamanah, with an area of 85,399 m² located in Sukamanah Village, Jambe District, Tangerang Regency, Banten Province, with a first-ranking mortgage of Rp 98,202,622,000 (Note 9).
- Land with Building Use Rights Certificate No. 002 - 142/Sukamanah, with an area of 11,955 m² located in Sukamanah Village, Jambe District, Tangerang Regency, Banten Province, with a first-ranking mortgage of Rp 13,747,378,000 (Note 9).

GSP diharuskan untuk menjaga rasio keuangan berikut:

GSP is required to maintain the following financial ratios:

- Positif *net working capital*
- Saldo terutang fasilitas kredit wajib dicover dengan persediaan sebesar $\geq 143\%$
- *Debt to equity* rasio maksimal 700%
- *Interest coverage* rasio minimal 200%
- Rasio Proyeksi Nilai Likuidasi terhadap baki debet minimal 120%

- Positive *net working capital*
- The outstanding balance of credit facilities must be covered by inventory of $\geq 143\%$
- Debt to equity ratio maximum 700%
- Interest coverage ratio minimum 200%
- The projected liquidation value to outstanding balance ratio minimum 120%

Pada tanggal 30 September 2024, saldo pinjaman sebesar Rp 61.758.335.380.

As of 30 September 2024, outstanding balance of loan amounted to Rp 61,758,335,380.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM

Modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan berdasarkan jenis saham adalah sebagai berikut:

	Jumlah saham/ Total shares (Lembar/Shares)	Nilai nominal/ Par value	Total
Seri A	6.113.691.376	250	1.528.422.844.000
Seri B	6.419.375.946	125	802.421.993.094
Total	12.533.067.322		2.330.844.837.094

Saham Seri A dan B Perusahaan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan hak atas dividen.

Komposisi pemegang saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total
30 September 2024			
Pemegang saham			
PT Panin Sekuritas Tbk	2.316.517.868	18,48%	430.815.822.999
Haiyanto	1.216.996.800	9,71%	226.331.721.944
AA Land Pte Ltd., Singapura	932.515.721	7,44%	173.425.179.815
PT Honoris Corporindo Pratama	856.908.926	6,84%	159.364.160.013
Woodside Global Venture Inc	825.600.100	6,59%	153.541.482.007
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	6.384.527.907	50,94%	1.187.366.470.316
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Total
31 Desember 2023			
Pemegang saham			
PT Honoris Corporindo Pratama	1.677.489.426	13,38%	311.972.118.850
PT Panin Sekuritas Tbk	1.579.291.868	12,60%	293.709.768.125
Haiyanto	1.200.996.800	9,58%	223.356.112.188
AA Land Pte Ltd., Singapura	932.515.721	7,44%	173.425.179.815
Woodside Global Venture Inc	825.600.100	6,59%	153.541.482.007
Masyarakat (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	6.317.173.407	50,41%	1.174.840.176.109
Total	12.533.067.322	100,00%	2.330.844.837.094

Perusahaan telah melakukan pembelian kembali sejumlah 585.750.900 lembar saham atau sebesar Rp 136.189.338.200 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

The Company's issued and fully paid shares based on series of shares are as follows:

	Total	
Series A	1.528.422.844.000	Series A
Series B	802.421.993.094	Series B
Total	2.330.844.837.094	Total

Series A and B shares have the same rights and are equal in every respect, including voting rights in the General Meeting of Shareholders and the right to dividends.

The composition of the Company's shareholders are as follows:

	Total	
30 September 2024		
Shareholders		
PT Panin Sekuritas Tbk	430.815.822.999	PT Panin Sekuritas Tbk
Haiyanto	226.331.721.944	Haiyanto
AA Land Pte Ltd., Singapore	173.425.179.815	AA Land Pte Ltd., Singapore
PT Honoris Corporindo Pratama	159.364.160.013	PT Honoris Corporindo Pratama
Woodside Global Venture Inc	153.541.482.007	Woodside Global Venture Inc
Public (less than 5% ownership interest each)	1.187.366.470.316	
Total	2.330.844.837.094	Total

	Total	
31 Desember 2023		
Shareholders		
PT Honoris Corporindo Pratama	311.972.118.850	PT Honoris Corporindo Pratama
PT Panin Sekuritas Tbk	293.709.768.125	PT Panin Sekuritas Tbk
Haiyanto	223.356.112.188	Haiyanto
AA Land Pte Ltd., Singapore	173.425.179.815	AA Land Pte Ltd., Singapore
Woodside Global Venture Inc	153.541.482.007	Woodside Global Venture Inc
Public (less than 5% ownership interest each)	1.174.840.176.109	
Total	2.330.844.837.094	Total

The Company has repurchased a total of 585,750,900 shares amounting Rp 136,189,338,200 as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sependengali	(16.260.579.631)	(16.260.579.631)
Bagian ekuitas obligasi konversi	8.161.682.404	8.161.682.404
Biaya penerbitan saham perdana	(3.695.839.247)	(3.695.839.247)
Lain-lain	<u>40.552.222.300</u>	<u>40.552.222.300</u>
Total	<u>28.757.485.826</u>	<u>28.757.485.826</u>

*Difference arising from
restructuring transaction of entities under
common control
Equity portion of convertible bonds
Share issuance costs on initial public offering
O t h e r s*

T o t a l

24. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Kepentingan non-pengendali sebesar Rp (802.806.290) dan Rp (365.677.363) pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 yang merupakan 10,00% dan 0,08% bagian pemegang saham minoritas di PT Multi Tirta Mandiri dan PT Modern Mitrakarya Serasi.

24. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

Non-controlling interests amounted to Rp (802,806,290) and Rp (365,677,363) as of 30 Septembers 2024 and 31 December 2023, which pertains to 10.00% and 0.08% minority interest in PT Multi Tirta Mandiri and PT Modern Mitrakarya Serasi.

25. PENDAPATAN

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>30 September 2023/ 30 September 2023</u>
T a n a h	155.181.021.399	206.994.590.919
Rumah tinggal dan ruko	373.645.916.940	460.943.675.613
Apartemen	41.368.227.569	-
EPS dan Wiremesh	<u>19.820.349.884</u>	<u>10.879.858.128</u>
Penjualan bersih	<u>590.015.515.792</u>	<u>678.818.124.660</u>
Pendapatan dari hotel dan sewa	<u>68.447.676.615</u>	<u>55.199.191.593</u>
Lapangan golf		
Keanggotaan	6.242.792.806	5.843.527.593
Green fees	9.327.988.148	7.200.098.991
Lain-lain	25.448.240.082	23.487.816.084
Restoran club house	<u>12.766.532.784</u>	<u>12.214.323.979</u>
Lapangan golf dan restoran club house	<u>53.785.553.820</u>	<u>48.745.766.647</u>
Total	<u>712.248.746.227</u>	<u>782.763.082.900</u>

*L a n d
Residential houses and shophouses
Apartment
EPS and Wiremesh*

Net sales

Hotel and rental income

*Golf course
Membership fees
Green fees
O t h e r s
Club house restaurant*

Golf course and club house Restaurant

T o t a l

Pada tahun 2024, penjualan kepada PT Jumbo Power International sebesar Rp 89.961.880.070 melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian. Pada tahun 2023, tidak terdapat penjualan kepada pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

In 2024, sale to PT Jumbo Power International amounting to Rp 89,961,880,070 exceed 10% of total consolidated revenues. In 2023, there is no sale to customers that is more than 10% of the total consolidated revenues.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>30 September 2023/ 30 September 2023</u>
T a n a h	93.039.571.875	77.124.140.891
Rumah tinggal dan ruko	177.753.047.078	196.091.156.964
Apartemen	37.316.955.085	-
EPS dan Wiremesh	17.748.024.500	10.811.079.767
Beban pokok penjualan	<u>325.857.598.538</u>	<u>284.026.377.622</u>
Beban penyusutan (Catatan 11)	23.650.673.124	25.026.018.511
Makanan dan minuman	11.445.461.413	8.503.987.899
Ruangan	10.396.400.966	9.149.590.743
Perlengkapan, perawatan dan biaya manajemen	5.163.885.098	4.592.152.990
Lain-lain	385.677.386	329.522.464
Beban langsung hotel dan sewa	<u>51.042.097.987</u>	<u>47.601.272.607</u>
Lapangan golf:		
Gaji dan tunjangan lainnya	14.648.733.681	13.678.096.424
Beban penyusutan (Catatan 11)	1.865.632.008	1.651.130.639
Lain-lain	7.877.179.287	7.936.159.273
Sub-total	<u>24.391.544.976</u>	<u>23.265.386.336</u>
Restoran club house:		
Gaji dan tunjangan	4.294.820.311	4.093.222.051
Makanan dan minuman	4.428.182.152	4.084.225.322
Lain-lain	1.352.817.999	1.537.381.636
Sub-total	<u>10.075.820.462</u>	<u>9.714.829.009</u>
Beban langsung lapangan golf dan restoran club house	<u>34.467.365.438</u>	<u>32.980.215.345</u>
T o t a l	<u>411.367.061.963</u>	<u>364.607.865.574</u>

EPS dan wiremesh termasuk beban penyusutan masing-masing sebesar Rp 958.805.702 dan Rp 2.714.314.475 untuk periode delapan bulan yang berakhir pada 30 September 2024 dan 2023 (Catatan 11).

Pada tahun 2024, beban pokok pendapatan untuk penjualan kepada PT. Jumbo Power International sebesar Rp 62.020.000.000 melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan. Pada tahun 2023, tidak ada pembelian dari pemasok yang melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian.

26. COST OF REVENUES

	<i>L a n d</i>
	<i>Residential houses and shophouses</i>
	<i>Apartment</i>
	<i>EPS and Wiremesh</i>
Cost of Sales	
<i>Depreciation expense (Note 11)</i>	
<i>Food and beverage</i>	
<i>R o o m s</i>	
<i>Utilities, maintenance and management fee</i>	
<i>O t h e r s</i>	
Direct cost of hotel and rental income	
<i>Golf course:</i>	
<i>Salaries and allowance</i>	
<i>Depreciation expenses (Note 11)</i>	
<i>O t h e r s</i>	
Sub-total	
<i>Club house restaurant:</i>	
<i>Salaries and allowances</i>	
<i>Food and beverages</i>	
<i>O t h e r s</i>	
Sub-total	
Direct costs of golf course and club house restaurant	
T o t a l	

EPS and wiremesh include depreciation expense amounting to Rp 958,805,702 and Rp 2,714,314,475 for the eight-month period ended 30 September 2024 and 2023, respectively (Note 11).

In 2024, cost of revenues for sales to PT Jumbo Power International amounting to Rp 62,020,000,000 exceeded 10% of purchases from total cost of revenue. In 2023 there is no purchases from suppliers involving more than 10% from total consolidated cost of revenues.

Ekshibit E/107

Exhibit E/107

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN PENJUALAN

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023
Iklan dan promosi	50.325.373.149	38.717.824.850
Gaji dan kesejahteraan karyawan	18.623.760.670	17.577.064.544
Komisi penjualan	9.486.731.304	9.647.325.566
Biaya pemeliharaan dan perbaikan	2.117.000.000	1.560.900.000
Beban penyusutan (Catatan 11)	1.324.138.445	1.348.187.405
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1 miliar)	898.416.809	720.856.212
T o t a l	82.775.420.377	69.572.158.577

27. SELLING EXPENSES

Advertising and promotion
Salaries and employees benefits
Sales commissions
Repairs and maintenance
Depreciation expense (Note 11)
O t h e r s (each below
Rp 1 billion)

T o t a l

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	110.618.719.366	109.062.837.183
Beban keamanan	33.642.423.027	30.320.973.493
Pajak dan perijinan	34.868.668.917	61.508.440.831
Pemeliharaan dan perbaikan	28.813.709.436	25.986.387.180
Beban konsultan	22.567.110.640	18.581.987.598
Beban penyusutan (Catatan 11)	17.914.355.754	13.035.490.248
Sumbangan, jamuan dan representasi	13.131.449.015	8.376.143.826
Listrik, air, pos dan telekomunikasi	7.061.651.369	7.973.794.364
Biaya langganan	5.016.258.489	5.475.092.090
Beban Asuransi	4.040.496.689	3.314.726.437
Beban pengiriman	3.544.245.251	3.880.115.907
Biaya sewa	2.700.710.346	3.583.877.225
Beban penyusutan aset hak guna	2.210.795.596	1.532.294.553
Keperluan kantor	1.332.322.294	1.274.520.504
Biaya bank	1.577.925.360	2.015.597.069
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 2 miliar)	9.427.232.928	13.910.993.639
T o t a l	298.468.074.477	309.833.272.147

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Salaries, wages and employee benefits
Security expenses
Taxes and licenses
Repairs and maintenance
Consultant fees
Depreciation expenses (Note 11)
Donation, entertainment and representation
Electricity, water, postage and
telecommunication
Subscription fees
Insurance expenses
Shipping fees
Rent expenses
Depreciation of right-of-use asset
Office supplies
Bank administration
O t h e r s (each below
Rp 2 billion)

T o t a l

29. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Pendapatan Operasi Lainnya

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023
Keuntungan atas nilai mata uang asing - bersih	119.334.380.629	67.349.679.969
Pendapatan atas sewa pembiayaan aset tetap	296.186.759	281.992.928
Pembalikan pencadangan piutang usaha (Catatan 6)	-	-
Laba atas penjualan aset tetap - bersih	-	1.905.000.000
Lain-lain	63.429.481.836	72.324.001.885
T o t a l	183.060.049.224	141.860.674.782

29. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE

a. Other Operating Income

Gain on foreign exchange - Net
Income on lease of property, plant and
equipment
Reversal of allowance for impairment of
trade receivable (Note 6)
Gain on sale of property, plant and
equipment - net
O t h e r s

T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA
(Lanjutan)**

**29. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSE
(Continued)**

a. Pendapatan Operasi Lainnya (Lanjutan)

a. Other Operating Income (Continued)

Pendapatan lainnya termasuk pendapatan Grup dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi beban keanggotaan, beban pemeliharaan, beban air dan beban listrik.

Other income includes the Group's income from other services offered to customers which include membership fees, maintenance fees, water charges and electricity charges.

b. Beban Operasi Lainnya

b. Other Operating Expenses

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	1.408.350.000	-	Provision for allowance for impairment losses of trade receivable (Note 6)
Kerugian atas nilai mata uang asing	1.012.210.569	343.533.575	Loss on foreign exchange
Lain-lain	6.332.504.601	5.507.072.700	Others
Total	8.753.065.170	5.850.606.275	Total

30. BEBAN KEUANGAN

30. FINANCE COSTS

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023	
Utang obligasi	205.696.737.706	188.567.888.650	Bonds payable
Utang bank	42.380.155.036	36.749.662.004	Bank loans
Liabilitas sewa	864.864.049	922.150.298	Lease liabilities
Total	248.941.756.791	226.239.700.952	Total

31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

31. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Transaksi antara Grup, yang merupakan pihak berelasi Perusahaan, telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian dan tidak disajikan dalam catatan ini. Rincian transaksi antara Grup dan pihak berelasi lainnya disajikan dibawah ini.

Transactions between the Group, which is the Company's related party, have been eliminated in the consolidated financial statements and are not presented in this note. Details of transactions between the Group and other related parties are presented below.

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
1.	PT Modern Griya Reksa (MGR)	Perusahaan yang memiliki anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan / Entities which have the same key management personnel with the Company	Utang usaha/ Trade payable
2.	PT Waskita Modern Realti (WMR)	Asosiasi/ Associate	Piutang lain-lain dan pendapatan keuangan/ Other receivables and finance income

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**31. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related parties are as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Piutang lain-lain		
PT Waskita Modern Realti	2.799.657.544	2.103.273.983
Persentase dari total aset	0,02%	0,02%
Utang usaha (Catatan 14 dan 33)		
PT Modern Griya Reksa	109.738.131.525	109.738.131.525
Persentase dari total liabilitas	1,14%	1,15%
	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023
Pendapatan keuangan		
PT Waskita Modern Realti	146.383.562	-
Persentase dari total pendapatan keuangan	1,12%	-

Other receivables
PT Waskita Modern Realti

Percentage from total assets

Trade payables (Notes 14 and 33)
PT Modern Griya Reksa

Percentage from total liabilities

Finance income
PT Waskita Modern Realti

Percentage from total finance income

Rincian jenis transaksi dengan pihak berelasi yang jumlahnya melebihi Rp 1.000.000.000 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Details of the types of transactions with related parties exceeding Rp 1,000,000,000 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, are as follows:

Berdasarkan surat persetujuan Pemberian Pinjaman Pemegang Saham No. 007/BIP/DIR/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, BIP setuju memberikan pinjaman sebesar 1.000.000.000 dengan bunga 9,5% dan akan jatuh tempo dalam waktu 2 bulan sejak dilakukan pencairan Pinjaman. Pencairan dilakukan pada tanggal 4 Januari 2023.

Based on the Shareholder Loan Approval Letter No. 007/BIP/DIR/XII/2022 dated 15 December 2022, BIP agreed to lend loan amounting to 1,000,000,000 with an interest rate of 9.5% and will mature in 2 months from the loan drawdown. Drawdown was made on 4 January 2023.

Berdasarkan surat permohonan pinjaman pemegang saham No. 080/WMR/DIR/2023 tanggal 25 Oktober 2023, WMR mengajukan pinjaman kepada BIP, entitas anak, sebesar Rp 17.500.000.000 untuk tujuan penyelesaian proyek Avasta. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 9,5% dengan jangka waktu satu tahun. Penarikan pinjaman akan dilakukan secara bertahap.

Based on the shareholder loan letter No. 080/WMR/DIR/2023 dated 25 October 2023, WMR proposed a loan to BIP, a subsidiary, amounting to Rp 17,500,000,000 for the purpose of completing the Avasta project. This loan bears an interest rate of 9.5% with a tenor of one year. Loan withdrawals will be made gradually.

Pada tahun 2023, WMR melakukan penarikan sebagai berikut:

In 2023, WMR made the following drawdown:

- Berdasarkan surat permohonan pencairan No. 093/WMR/DIR/2023 tanggal 20 November 2023, BIP memberikan pinjaman sebesar 1.000.000.000 kepada WMR dengan bunga 10% dan akan jatuh tempo dalam waktu 6 bulan sejak dilakukan pencairan Pinjaman. Pencairan dilakukan pada tanggal 20 November 2023.

- Based on the letter of request for drawdown No. 093/WMR/DIR/2023 dated 20 November 2023, BIP lend a loan amounting to 1,000,000,000 to WMR with 10% interest and will mature in 6 months from the drawdown of the Loan. Drawdown was made on 20 November 2023.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Utang kepada MGR berkaitan dengan pembelian tanah MGR oleh MSM, entitas anak. Utang tersebut tidak dikenakan bunga, tidak disertai jaminan dan seluruhnya dapat tertagih sampai September 2024 (Catatan 33).

Jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci (termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi) Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 September 2024/ 30 September 2024	30 September 2023/ 30 September 2023
Dewan Komisaris		
Imbalan kerja jangka pendek	8.703.570.463	8.653.590.482
Dewan Direksi		
Imbalan kerja jangka pendek	13.502.239.235	12.219.362.690

31. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)

Payable to MGR pertains to the purchase of MGR's land by MSM, a subsidiary. The payable is non-interest bearing, without collateral and will be fully collectible until September 2024 (Note 33).

The amount of gross compensation for key management (including members of the Boards of Commissioners and Directors) of the Company are as follows:

Board of Commissioners
Short-term employee benefits
Board of Directors
Short-term employee benefits

32. SEGMENT OPERASI

Grup mengklasifikasikan aktivitas usahanya berdasarkan lokasi proyek dan produk dan jasa, dimana untuk masing-masing proyek mempunyai pendapatan dari pelanggan yang dapat diatribusikan secara langsung per lokasi proyek dan per produk dan jasa, dan masing-masing mempunyai pengaruh dalam hal membuat keputusan.

Tidak ada transaksi yang signifikan antar segmen. Pendapatan antar-segmen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek adalah sebagai berikut:

32. OPERATING SEGMENTS

The Group classified its business activity based on project location and products and services. Each project has revenue from customers that can be attributed directly per project site and per products and services, and each has an influence in terms of making decisions.

There were no significant transactions between segments. Inter-segment revenues are eliminated upon consolidation.

The information on operating segments of the Group based on project location is as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024						
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	T o t a l
Pendapatan	113.335.628.081	69.305.411.950	324.020.040.850	148.151.691.946	58.101.225.437	(665.252.037)	712.248.746.227
Hasil segmen	25.226.796.137	(3.936.300.080)	43.853.187.671	(294.348.332)	17.985.133.537	(4.514.699.310)	78.319.769.623
Beban keuangan						(248.941.756.791)	Finance costs
Pendapatan keuangan						13.065.210.864	Finance income
Bagian rugi usaha dari investasi pada saham						(1.006.141.978)	Share in net loss from investment in shares
Laba sebelum pajak penghasilan						(158.562.918.282)	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan						(7.414.991.959)	Income tax expense
Laba bersih						(165.977.910.241)	Net profit

	30 September 2023/ 30 September 2023							
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada	Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
Pendapatan	109.346.062.658	61.898.943.623	345.363.782.421	219.315.063.471	47.901.447.234	(1.062.216.507)	782.763.082.900	Revenues
Hasil segmen	14.498.889.247	(145.922.219)	102.865.164.449	83.436.667.864	(42.341.273.074)	(1.062.216.507)	157.251.309.760	Segmen results
Beban keuangan							(226.239.700.952)	Finance costs
Pendapatan keuangan							15.359.837.920	Finance income
Bagian rugi usaha dari investasi pada saham							(3.281.032.840)	Share in net loss from investment in shares
Laba sebelum pajak penghasilan							(56.909.586.112)	Profit before income tax
Beban pajak penghasilan							(6.421.790.893)	Income tax expense
Laba bersih							(63.331.377.005)	Net profit

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

32. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi segmen operasi Grup berdasarkan lokasi proyek
adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The information on operating segments of the Group
based on project location is as follows: (Continued)

	30 September 2023/ 30 September 2023					Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
	Tangerang	Bekasi	Cakung	Serang	Gajah Mada			
Aset dan Liabilitas								Assets and Liabilities
Aset segmen	1.237.537.508.462	1.957.668.394.742	3.362.094.335.105	5.717.091.891.274	8.139.422.712.329	(8.044.027.845.491)	12.369.786.996.421	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan							1.194.530.491.745	Unallocated group assets
Total Aset							13.564.317.488.166	Total Assets
Liabilitas segmen	201.354.137.561	346.443.531.486	934.724.684.281	1.101.514.121.626	16.011.637.431.796	(9.301.326.289.650)	9.294.347.617.100	Segment liabilities
Liabilitas grup yang tidak dapat dialokasikan							114.037.442.231	Unallocated group liabilities
Total Liabilitas							9.408.385.059.331	Total Liabilities
Informasi Segmen Lainnya								Other Segment Information
Pengeluaran modal	1.574.100.027	1.475.353.402	380.370.271	116.993.645	3.727.484.725	-	7.274.302.070	Capital expenditure
Penyusutan	2.062.376.492	1.043.390.156	5.804.325.785	9.052.592.238	25.812.456.607	-	43.775.141.278	Depreciation

	30 September 2023/ 30 September 2023				Eliminasi/ Elimination	T o t a l	
	Residensial/ Residential	Industrial/ Industrial	Hospitaliti/ Hospitality				
Pendapatan	481.541.016.690	207.372.988.836	94.911.293.881	(1.062.216.507)		782.763.082.900	Revenues
A s e t							A s s e t s
Aset segmen	14.536.061.080.643	5.599.906.201.161	277.847.560.108	(8.044.027.845.491)		12.369.786.996.421	Segment assets
Aset grup yang tidak dapat dialokasikan						1.194.530.491.745	Unallocated group assets
Total Aset						13.564.317.488.166	Total Assets
Informasi Segmen Lainnya							Other Segment Information
Pengeluaran modal	3.868.804.849	109.693.645	3.295.803.576	-		7.274.302.070	Capital expenditure

Pendapatan dan beban keuangan, dan bagian rugi usaha
dari investasi pada saham tidak dialokasikan pada tiap
segmen sebagai instrumen dasar yang diatur dalam
aturan dasar Grup.

Finance income and costs, and share in loss from
investment in shares are not allocated to individual
segments as the underlying instruments are managed on
a Group basis.

Pajak kini, pajak tangguhan dan aset dan kewajiban
keuangan tertentu tidak dialokasikan pada segmen
seperti yang diatur dalam aturan dasar Grup.

Current taxes, deferred taxes and certain financial
assets and liabilities are not allocated to segments as
they are also managed on a group basis.

Pengeluaran modal terdiri dari penambahan atas aset
tetap.

Capital expenditure consists of additions of property,
plant and equipment.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontijensi penting Grup adalah sebagai berikut:

- (a) Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama Bangun Kelola Serah (*Built, Operate and Transfer*) dengan PT Artamitra Usahamulia (AU) dalam rangka pembangunan dan pengelolaan sarana olahraga dan rekreasi Modernland yang dibangun di atas tanah milik Perusahaan seluas sekitar 2,4 hektar yang berlokasi di Tangerang oleh AU dimana AU mempunyai hak kelola selama tiga puluh (30) tahun mulai tanggal 1 Juli 1995.

Nilai perolehan tanah dalam perjanjian ini sebesar Rp 3.599.610.620 disajikan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai bagian dari "Aset tidak lancar lainnya".

- (b) Berdasarkan Perjanjian Pembelian Tanah tanggal 5 Desember 2013, MSM, entitas anak, akan membeli 424.704 m² tanah yang terletak di Cakung, Jakarta Timur yang dimiliki oleh PT Modern Griya Reksa, pihak berelasi, sebesar Rp 155.234.600.000.

Perjanjian tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 10 Agustus 2022 dimana MGR dan MSM sepakat untuk memperpanjang jangka waktu pembayaran hutang tersebut sampai dengan September 2024 (Catatan 14 dan 31).

- (c) Pada tanggal 1 Oktober 2014, MAH dan Swiss-Pacific Limited menandatangani nota kesepakatan untuk pembangunan sebuah hotel dengan nama Swiss-Belhotel Cikande yang berlokasi di Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. Hotel akan dikelola oleh Swiss-Pacific Limited dan Perusahaan berhak untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan usaha Hotel.

- (d) MAH, entitas anak, melakukan perjanjian dengan Dhifa Spa untuk penyediaan fasilitas spa dan pijat untuk Hotel Swiss-belinn Modern Cikande tanggal 27 Desember 2022 dengan jangka waktu satu (1) tahun yang berakhir pada tanggal 27 Desember 2023.

- (e) Berdasarkan perjanjian kesepakatan tanggal 10 September 2008 mengenai pengikatan diri untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam bidang perhotelan, PT Bumi Perkasa Permai ("BPP") yang bertindak sebagai owner bekerja sama dengan PT AAPC Indonesia (Accor) sebagai operator Hotel NOVOTEL Gajah Mada dengan persyaratan pembayaran sejumlah bagian tertentu dari pendapatan kotor yang diterima oleh hotel.

33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

- (a) The Company entered into a Build, Operate and Transfer Agreement with PT Artamitra Usahamulia (AU) wherein AU will construct and operate the Modernland sports and recreation facilities on approximately 2.4 hectares of land located in Tangerang owned by the Company for thirty (30) years starting from 1 July 1995.

The cost of the land under this agreement amounting to Rp 3,599,610,620 is presented in the consolidated statements of financial position as part of "Other non-current assets".

- (b) Based on Land Purchase Agreement dated 5 December 2013, MSM, a subsidiary, will purchase 424,704 m² of land located in Cakung, East Jakarta owned by PT Modern Griya Reksa, a related party, amounting to Rp 155,234,600,000.

The agreement was amended several times, the latest was dated 10 August 2022 where MGR and MSM agreed to extend the payment period of the payable to September 2024 (Notes 14 and 31).

- (c) On 1 October 2014, MAH and Swiss-Pacific Limited signed a memorandum of understanding for the construction of a hotel under the name Swiss-Belhotel Cikande located at Modern Cikande Industrial Estate, Jl. Raya Jakarta - Serang KM 68, Cikande, Serang. The hotel will be managed by Swiss-Pacific Limited and the Company is entitled to benefit from the Hotel's business activities.

- (d) MAH, a subsidiary, made an agreement with Dhifa Spa for provision of spa facility and massage for Swiss-belinn Hotel Modern Cikande dated 27 December 2022 with time period of one (1) year which ends on 27 December 2023.

- (e) Under the agreement dated 10 September 2008 regarding the commitment to carry out business activities in the field of hospitality, PT Bumi Perkasa Permai ("PP"), acting as the owner, entered into a cooperation with PT AAPC Indonesia (Accor), as operator, for Hotel NOVOTEL Gajah Mada with the requirement of payment of a specific portion of the gross income received by the hotel.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Kemudian pada tanggal 22 November 2012 dibuat amendemen atas perjanjian tersebut dimana BPP setuju untuk mengalihkan hak dan kewajibannya kepada Perusahaan. Perusahaan selanjutnya menunjuk MMM, entitas anak, sebagai agen untuk melaksanakan semua hak dan kewajibannya sehubungan dengan kegiatan operasional hotel sesuai dengan *principal agreement*.

- (f) MMM, entitas anak, melakukan perjanjian dengan PT Samala Asasta Utama (Kamma Spa) untuk penyediaan fasilitas spa dan fitness centre untuk Hotel NOVOTEL Gajah Mada tanggal 1 November 2020 dengan jangka waktu 7 tahun dan 2 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2027.
- (g) NA, entitas anak, sedang mengalami gugatan dalam perkara No. 217/PDT/2016/PT.DKI dengan Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, dimana penggugat menyatakan bahwa terdapat sebidang tanah bermasalah dengan sertifikat tanah miliknya. Klaim telah diterima tapi NA mengajukan proses banding. Putusan diterima tanggal 25 Mei 2016 dan sekarang NA sedang mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3077K/Pdt/2017 tanggal 22 Desember 2017, yang pemberitahuannya disampaikan kepada NA pada tanggal 13 September 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.
- (h) Perusahaan dan NA, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 53/Pdt.G/2018/PN.SRG mengenai klaim kepemilikan tanah seluas ± 5.630 m2 yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten yang mana putusan perkara No.53/pdt.G/2018/PN.SRG tersebut telah memutuskan menolak gugatan Penggugat. Perusahaan dan NA mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara masih dalam proses banding.
- (i) Perusahaan dan NA, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 54/PDT.G/2018/ PN.Srg mengenai klaim kepemilikan tanah seluas ± 4.300 m2 yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Subsequently, on 22 November 2012, an amendment to the agreement was made whereby BPP agreed to assign its rights and obligations to the Company. The Company subsequently appointed MMM, a subsidiary, as its agent to exercise all rights and obligations with respect to the operations of the hotel in accordance with the principal agreement.

- (f) MMM, a subsidiary, made an agreement with PT Samala Asasta Utama (Kamma Spa) for providing spa facilities and fitness center for hotel NOVOTEL Gajah Mada dated 1 November 2020 for the period of 7 years and 2 months and will mature on 31 December 2027.
- (g) NA, a subsidiary, is undergoing a lawsuit in case No. 217/PDT/2016/PT.DKI with Ir.Ong Onggo Tjandra Setiawan, where the plaintiff claims that a disputed land is based on the certificate of property owned by the plaintiff. The claim has been granted by the court but NA has made an appeal. The court decision was received on 25 May 2016 and NA made a request for reconsideration against the supreme court decision of republic of Indonesia No.3077K/Pdt/2017 dated 22 December 2017, where the notification was delivered to NA on 13 September 2018. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.
- (h) The Company and NA, a subsidiary, is a defendant in court case No. 53/Pdt.G/2018/PN.SRG regarding land ownership claims over ± 5,630 m2 of land located at Nambo Udik Village, Cikande, Banten where in the case No. 53/pdt.G/2018/PN.SRG it has been decided to reject the Plaintiff's claim. The Company and NA have subsequently appealed at the Banten High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in appeal process.
- (i) The Company and NA, a subsidiary, is a defendant in court case No. 54/PDT.G/2018/ PN.Srg covering land ownership claims over ± 4,300 m2 of land located at Nambo Udik Village, Cikande, Banten. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

- (j) NA, entitas anak, sedang melakukan gugatan dalam perkara No. 1099/PID.B/2020/ PN.Jkt.Utr kepada Gunawan Sutardjo, atas dugaan memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik atau pemalsuan jabatan. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.
- (k) Perusahaan sedang melakukan pelaporan dalam perkara No. LP/B/5168/X/2022/SPKT/Polda Metro Jaya, kepada Trisna Wijaya dan rekan atas dugaan memasuki pekerjaan tanpa ijin dan atau penyerobotan dan atau Pemalsuan Surat dan atau Pemalsuan Akta dan menyuruh menempatkan kerangan palsu kedalam akta otentik terkait tanah milik Pelapor di kawasan perumahan Kota Modern Tangerang. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara ini dalam proses penyidikan.
- (l) GSP, entitas anak sebagai penggugat intervensi dalam perkara No. 843/PDT.G/2020/PN.Tng, kepada PT Bumi Mahkota Pesona atas pemilik tanah yang sah seluas $\pm 1.150.000 \text{ m}^2$ yang dipermasalahkan oleh Penggugat dan Tergugat. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara masih dalam proses.
- (m) NA, entitas anak, merupakan pelawan dalam perkara No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg terhadap Eksekusi No. 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses.
- (n) NA, entitas anak merupakan tergugat empat dalam perkara No. 709.Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr melawan Ir. Tjintarto Kartawidjaja mengenai jual dan beli tanah seluas 30.000 m² yang terletak di Desa Nambo Udik, Cikande, Banten. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, masih dalam proses banding.
- (o) BIP, entitas anak, merupakan tergugat dalam perkara No. 141/G/2021/PTUN.BDG mengenai Permohonan pembatalan keputusan bupati Bekasi Nomor: 591/Kep.003-BPMPTT/2016, tentang Pemberian Ijin Lokasi untuk Keperluan Pembangunan Perumahan Atas Nama PT Bekasi Bahagia Investma dan Keputusan Kabupaten Bekasi No. 503.1/049/pilb/DPMPSTSP/2019, tentang Persetujuan Izin Lokasi Atas Nama PT Bekasi Bahagia Investma. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, perkara masih dalam proses.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

- (j) NA, a subsidiary, is currently filing a lawsuit in case No. 1099/PID.B/2020/PN.Jkt.Utr to Gunawan Sutardjo, on suspicion of including false information in the authentic deed or falsification of position. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.
- (k) The Company pursues a lawsuit in a court case No. LP/B/5168/X/2022/SPKT/Polda Metro Jaya to Trisna Wijaya and partner for allegedly entering yard without permission and or confiscation and or forgery of letters and or forgery of deed and ordering to place false statements in an authentic deed related to land belonging to the Reporting Party in the residential area of Kota Modern Tangerang. As of the completion date of the consolidated financial statements, this case is in the process of investigation.
- (l) GSP, a subsidiary, is a intervention plaintiff in a court case No. 843/PDT.G/2020/PN.Tng to PT Bumi Mahkota Pesona for legal land ownership of $\pm 1,150,000 \text{ m}^2$ which is disputed by the Plaintiff and Defendant. As of the completion date of the consolidated financial statements, this case is still in process.
- (m) NA, a subsidiary, is a contrarian in court case No. 56/Pdt.Plw/2019/PN.Srg on Eksekusi No. 1/Pdt.Sita.Eks.Del/2019/PN.Srg. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in process.
- (n) NA, a subsidiary, is a fourth defendant in court case No. 709.Pdt.G/2020/PN.Jkt.Utr against Ir. Tjintarto Kartawidjaja regarding the sale and purchase of 30,000 m² of land located in Nambo Udik Village, Cikande, Banten. As of the completion date of the consolidated financial statements, the case is still in appeal process.
- (o) BIP, a subsidiary, is a plaintiff in court case No. 141/G/2021/PTUN.BDG covering Request for cancellation of Bekasi regent's decision Number: 591/Kep.003-BPMPTT/2016, Concerning the Granting of a Location Permit for the Needs of Housing Development on behalf of PT Bekasi Bahagia Investma and Decree of Bekasi Regency No. 503.1/049/pilb/DPMPSTSP/2019, Concerning Approval of Location Permits on behalf of PT Bekasi Bahagia Investma. As of the completion date of the consolidated financial statements, this case is still in process.

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

34. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar:

	2024	2023
Laba (Rugi) bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(165.540.781.314)	(63.331.377.005)
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	12.366.611.355	12.366.611.355
Laba bersih per saham dasar	(13,39)	(5,12)

34. EARNINGS PER SHARE

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic diluted earnings per share:

Net profit (loss) attributable to owners of the parent entity

Weighted-average number of shares outstanding

Basic earnings per share

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Dewan Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup.

Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban. Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

Eksposur risiko kredit Grup terutama adalah dalam mengelola piutang dagang. Grup melakukan pengawasan kolektibilitas piutang sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

The Board of Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy.

While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation. Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini. (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below. (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arise from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Biaya perolehan diamortisasi			<i>Amortized cost</i>
Kas dan setara kas*	110.232.913.512	183.309.946.584	<i>*Cash and cash equivalents</i>
Piutang usaha	111.383.102.610	106.258.255.938	<i>Trade receivables</i>
Piutang lain-lain	6.284.881.367	7.338.047.998	<i>Other receivables</i>
Dana yang dibatasi penggunaannya	472.019.410.081	441.368.872.286	<i>Restricted funds</i>
T o t a l	699.920.307.570	738.275.122.806	T o t a l

*Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 1.161.793.003 dan Rp 2.054.162.485 pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

*Excluding cash on hand amounting to Rp 1,161,793,003 and Rp 2,054,162,485 as of 30 September 2024 and 31 December 2023, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

Tabel analisis aset keuangan Grup pada 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

Aging analysys of the Group's financial assets as of 30 September 2024 and 31 December 2023:

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>					
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days	T o t a l
Biaya perolehan diamortisasi/ <i>Amortized cost</i>						
Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	110.232.913.512	-	-	-	-	110.232.913.512
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	60.554.259.811	5.103.845.509	1.198.656.724	663.854.996	33.108.867.581	111.383.102.610
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	6.284.881.367	-	-	-	-	6.284.881.367
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	472.019.410.081	-	-	-	-	472.019.410.081
T o t a l	649.091.464.771	5.103.845.509	1.198.656.724	663.854.996	33.108.867.581	699.920.307.570

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel analisis aset keuangan Grup pada
30 September 2024 dan 31 Desember 2023:
(Lanjutan)

*Aging analysys of the Group's financial assets as of
30 September 2024 and 31 December 2023:
(Continued)*

31 Desember 2023/ 31 December 2023							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Biaya perolehan diamortisasi/ <i>Amortized cost</i> Kas dan setara kas/ <i>Cash and cash equivalents</i>	183.309.946.584	-	-	-	-	-	183.309.946.584
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	59.801.714.312	1.415.365.096	392.897.991	113.053.351	35.369.938.338	9.165.286.850	106.258.255.938
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	6.888.047.998	-	-	-	-	-	6.888.047.998
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	441.368.872.286	-	-	-	-	-	441.368.872.286
T o t a l	691.368.581.180	1.415.365.096	392.897.991	113.053.351	35.369.938.338	9.165.286.850	737.825.122.806

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset
keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo atau
terganggu:

*The following table show the credit quality of the
Group's financial assets that are neither past due
nor impaired:*

Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due not impaired				
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	
<u>30 September 2024</u>				<u>30 September 2024</u>
Biaya perolehan diamortisasi				Amortized cost
Kas dan setara kas	110.232.913.512	-	110.232.913.512	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	60.554.259.811	60.554.259.811	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	6.284.881.367	6.284.881.367	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	472.019.410.081	-	472.019.410.081	Restricted funds
T o t a l	582.252.323.593	66.839.141.178	649.091.464.771	T o t a l
Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due not impaired				
	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	
<u>31 Desember 2023</u>				<u>31 December 2023</u>
Biaya perolehan diamortisasi				Amortized cost
Kas dan setara kas	183.309.946.584	-	183.309.946.584	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	59.801.714.312	59.801.714.312	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	7.338.047.998	7.338.047.998	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	441.368.872.286	-	441.368.872.286	Restricted funds
T o t a l	624.678.818.870	67.139.762.310	691.818.581.180	T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas dan setara kas dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan *record* penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

- (1) Level atas - kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - melakukan beberapa pengingatan untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

b. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup.

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan Fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual. Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan, menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai dan memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Credit Risk (Continued)

The Group has assessed the credit quality of its cash and cash equivalents and restricted fund as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

The Group's other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.*
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.*

b. Liquidity Risk

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group.

The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds. The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas (Lanjutan)

b. Liquidity Risk (Continued)

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 30 September 2024 and 31 December 2023:

<u>30 September 2024</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</u>	<u>1 - 3 tahun/ 1- 3 years</u>	<u>3 - 5 tahun/ 3 - 5 years</u>	<u>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</u>	<u>T o t a l</u>	<u>30 September 2024</u>
Utang bank jangka pendek	380.000.000.000	-	-	-	380.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	303.378.646.835	-	-	-	303.378.646.835	Trade payables
Utang lain-lain - Pihak ketiga	56.905.561.384	-	-	-	56.905.561.384	Other payables - Third parties
Beban masih harus dibayar	922.378.176.915	-	-	-	922.378.176.915	Accrued expenses
Utang obligasi*	2.304.736.109.194	3.963.691.423.094	-	-	6.268.427.532.288	*Bonds payable
Utang bank jangka panjang*	140.462.818.882	72.519.133.982	1.388.333.333	-	214.370.286.197	*Long-term bank loans
Liabilitas sewa*	5.172.842.000	6.038.204.677	126.075.000	-	11.337.121.677	*Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.753.255.077	-	-	-	13.753.255.077	Refundable membership Deposits
T o t a l	4.126.787.410.287	4.042.248.761.753	1.514.408.333	-	8.170.550.580.373	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

<u>31 Desember 2023</u>	<u>Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year</u>	<u>1 - 3 tahun/ 1- 3 years</u>	<u>3 - 5 tahun/ 3 - 5 years</u>	<u>Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years</u>	<u>T o t a l</u>	<u>31 Desember 2023</u>
Utang bank jangka pendek	380.000.000.000	-	-	-	380.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	245.199.760.209	-	-	-	245.199.760.209	Trade payables
Utang lain-lain - Pihak ketiga	54.733.545.761	-	-	-	54.733.545.761	Other payables - Third parties
Beban masih harus dibayar	878.392.271.317	-	-	-	878.392.271.317	Accrued expenses
Utang obligasi*	114.484.884.431	2.446.313.582.382	3.869.930.253.799	-	6.430.728.720.612	*Bonds payable
Utang bank jangka panjang*	151.163.975.017	68.678.832.789	20.109.863.542	-	239.952.671.348	*Long-term bank loans
Liabilitas sewa*	5.806.008.000	6.002.418.758	1.461.829.032	-	13.270.255.790	*Lease liabilities
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.785.210.611	-	-	-	13.785.210.611	Refundable membership Deposits
T o t a l	1.843.565.655.346	2.520.994.833.929	3.891.501.946.373	-	8.256.062.435.648	T o t a l

* Termasuk pembayaran bunga

* Including interest payments

c. Risiko Mata Uang Asing

c. Foreign Exchange Risk

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates.

Risiko nilai tukar mata uang asing Grup berasal dari pinjaman yang diperoleh Perusahaan dalam mata uang asing. Risiko nilai tukar mata uang asing atas Dolar AS dikendalikan melalui pengawasan lingkungan politik dan ekonomi. Perusahaan juga membuat kontrak *forward* mata uang untuk mengendalikan risiko mata uangnya.

The Group foreign currency risk arises from the loan received by the Company in foreign currency. Foreign exchange risks on the US Dollar are managed through constant monitoring of the political and economic environment. The Company also enters into currency forward contracts to manage its currency risk.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Risiko Mata Uang Asing (Lanjutan)

c. Foreign Exchange Risk (Continued)

Grup memiliki aset dan liabilitas dalam Dolar AS dengan rincian sebagai berikut (dalam satuan penuh, kecuali jumlah setara Rupiah):

The Group has assets and liabilities denominated in US Dollar as follows (in full amounts, except Rupiah equivalent):

	30 September 2024/ 30 September 2024		31 Desember 2023/ 31 December 2023		
	U S D	Setara dengan/ Equivalent	U S D	Setara dengan/ Equivalent	
A s e t					A s s e t s
Kas dan setara kas	514.917	7.794.815.289	1.301.420	20.062.698.148	Cash and cash equivalents
Liabilitas					Liabilities
Beban masih harus dibayar	(6.861.742)	(103.873.045.531)	(1.950.153)	(30.063.563.084)	Accrued expense
Utang obligasi	(235.704.129)	(3.568.089.104.466)	(373.559.553)	(5.758.794.075.231)	Bonds payable
Total Liabilitas	(242.565.871)	(3.671.962.149.997)	(375.509.706)	(5.788.857.638.315)	Total Liabilities
Liabilitas - Bersih	(242.050.954)	(3.664.167.334.708)	(374.208.286)	(5.768.794.940.167)	Liabilities - Net

Tabel di bawah ini menunjukkan sensitivitas yang memiliki kemungkinan terjadi perubahan dalam kurs mata uang asing dengan asumsi semua variabel adalah tetap, terhadap laba sebelum pajak dan ekuitas Grup pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

The table below shows the sensitivity to a reasonably possible change in foreign exchange rates assuming all other variables are fixed, to the profit before income taxes and equity of the Group as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

Pengaruh terhadap pendapatan sebelum pajak sudah termasuk dampak atas derivatif yang ada pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023.

The effect on profit before tax already includes the impact of derivatives outstanding as of 30 September 2024 and 31 December 2023.

	Kenaikan (penurunan)/ Increase (decrease)		
	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Nilai tukar meningkat 5%			Exchange rate increase by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	(183.208.367.083)	288.439.747.008	Profit before income tax
Ekuitas	(183.208.367.083)	288.439.747.008	Equity
Nilai tukar menurun 5%			Exchange rate decrease by 5%
Laba sebelum pajak penghasilan	183.208.367.083	288.439.747.008	Profit before income tax
Ekuitas	183.208.367.083	288.439.747.008	Equity

Perubahan nilai mata uang didasarkan pada perkiraan Grup terbaik dari perubahan yang diharapkan mempertimbangkan tren historis. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The change in currency rate is based on the Group's best estimate of expected change considering historical trends. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the profit before income tax.

d. Risiko Tingkat Bunga

d. Interest Rate Risk

Risiko tingkat bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup terhadap risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang jangka panjang Grup dengan suku bunga mengambang. Tingkat bunga mengambang instrumen keuangan dikenakan pada risiko suku bunga arus kas.

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Group's long-term debt with floating interest rates. Floating rate financial instruments are subject to cash flow interest rate risk.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga utang per 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 dengan semua variabel lainnya tetap konstan.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on loans as of 30 September 2024 and 31 December 2023 with all other variables held constant.

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

d. Risiko Tingkat Bunga (Lanjutan)

d. Interest Rate Risk (Continued)

Pendapatan Grup sebelum pajak dipengaruhi dampak atas suku bunga yang mengambang sebagai berikut:

The Group's profit before tax is affected through the impact on floating rate loans as follows:

Kenaikan/Penurunan Suku Bunga/ Increase/Decrease in Interest Rates	Efek pada Pendapatan sebelum Pajak/ Effect on Income Before Tax	
	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
+5%	(1.063.907.084)	(1.145.022.733)
-5%	1.063.907.084	1.145.022.733

Asumsi pergerakan dalam analisis sensitivitas suku bunga berdasarkan observasi historis terhadap lingkungan pasar. Tidak ada dampak lain pada ekuitas Grup selain yang sudah mempengaruhi laba sebelum pajak penghasilan.

The assumed movement in basis points for interest rate sensitivity analysis is based on the historical observable market environment. There is no other impact on the Group's equity other than those already affecting the profit before income tax.

e. Manajemen Permodalan

e. Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham. Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal.

The main objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure.

Grup memonitor penggunaan modal menggunakan gearing ratio, yaitu utang bersih dibagi dengan total utang dan ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk. Utang bersih terdiri dari utang jangka pendek, utang bank jangka panjang, utang obligasi dan liabilitas sewa dikurangi dengan kas dan setara kas, investasi jangka pendek dan dana yang dibatasi penggunaannya. Grup memastikan kepatuhan dengan gearing ratio minimal seperti yang dipersyaratkan oleh kreditor.

The Group monitors capital using the gearing ratio, which is net debt divided by total net debt and equity attributable to owners of the parent entity. Net debt is composed of short-term loans, long-term bank loans, bonds payable and lease liability net of cash and cash equivalents, short-term investments and restricted funds. The Group ensures compliance with minimum gearing ratio as required by the creditors.

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2024 dan 30 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

Gearing ratio as of 30 September 2024 and 31 December 2023 are as follows:

	30 September 2024/ 30 September 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Utang bank jangka pendek	380.000.000.000	380.000.000.000	Short-term bank loan
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Current portion of long-term liabilities:
Utang Obligasi	2.157.696.639.354	-	Bonds Payable
Liabilitas sewa	4.546.029.807	5.397.368.875	Lease liabilities
Utang bank	129.910.595.104	132.540.496.330	Bank loans
Utang jangka panjang - setelah dikurangi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			Long-term liabilities - net of current portion:
Liabilitas sewa	5.792.321.622	5.758.423.147	Lease liabilities
Utang obligasi	3.568.089.104.466	5.758.794.075.231	Bonds payable
Utang bank	67.695.836.956	81.007.037.620	Bank loans
Dipindahkan	6.313.730.527.309	6.363.497.401.203	Carried forward

PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

e. Manajemen Permodalan (Lanjutan)

e. Capital Management (Continued)

Gearing ratio pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Gearing ratio as of 30 September 2024 and 31 December 2023 are as follows: (Continued)

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Pindahan	6.313.730.527.309	6.363.497.401.203	Brought forward
Dikurangi:			Less:
Kas dan setara kas	(79.758.502.754)	(185.364.109.069)	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	(476.056.103.219)	(441.368.872.286)	Restricted funds
Sub-total	(555.814.605.973)	(626.732.981.355)	Sub-total
Utang bersih	5.873.139.616.844	5.736.764.419.848	Net debt
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.873.339.409.678	4.117.192.307.153	Total equity attributable to owners of the parent entity
Utang bersih dan total ekuitas	9.746.479.026.522	9.853.956.727.001	Net debt and total equity
Gearing ratio	60,26%	58,22%	Gearing ratio

Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel berikut menyajikan nilai wajar atas instrumen keuangan Grup:

The following table presents the fair values of financial instruments of the Group:

	<u>30 September 2024/ 30 September 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
	<u>Nilai tercatat/ Carrying value</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying value</u>
			<u>Nilai wajar/ Fair value</u>
A S E T			ASSETS
Biaya perolehan diamortisasi			Amortized cost
Kas dan setara kas	111.394.706.517	111.394.706.517	185.364.109.069
Piutang usaha	100.629.484.621	100.629.484.621	97.092.969.088
Piutang lain-lain	6.284.881.367	6.284.881.367	6.888.047.998
Dana yang dibatasi penggunaannya	472.019.410.081	472.019.410.081	441.368.872.286
T o t a l	690.328.482.586	690.328.482.586	730.713.998.441
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas keuangan lainnya			Other financial liabilities
Utang bank jangka pendek	380.000.000.000	380.000.000.000	380.000.000.000
Utang usaha	303.378.646.835	303.378.646.835	245.199.760.209
Utang lain-lain - Pihak ketiga	56.905.561.384	56.905.561.384	54.733.545.761
Beban masih harus dibayar	922.378.176.915	922.378.176.915	878.392.271.317
Liabilitas sewa	10.338.351.429	10.153.256.128	11.155.792.022
Uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan	13.753.255.077	13.753.255.077	13.785.210.611
Utang obligasi	5.725.785.743.820	2.191.165.745.554	5.758.794.075.231
Utang bank jangka panjang	197.606.432.060	197.606.432.060	213.547.533.950
T o t a l	7.610.146.167.520	4.075.341.073.953	7.555.608.189.101
			3.727.040.053.976
			T o t a l

**PT MODERNLAND REALTY TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR PADA
30 SEPTEMBER 2024 (TIDAK DIAUDIT)
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT MODERNLAND REALTY TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE NINE-MONTH PERIOD ENDED
30 SEPTEMBER 2024 (UNAUDITED)
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban masih harus dibayar dan uang jaminan keanggotaan yang dapat dikembalikan mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" tidak memasukkan liabilitas sewa dari persyaratan pengukuran dan pengungkapan.
3. Nilai wajar utang obligasi yang tercatat di bursa ditentukan dengan referensi kuotasi harga pasar.
4. Nilai tercatat dari dana yang dibatasi penggunaannya dan utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Nilai wajar utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2023 diklasifikasikan pada Hierarki Tingkat 1. Grup tidak memiliki instrumen keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar menggunakan Hierarki Tingkat 2 dan Tingkat 3. Pada tanggal 30 September 2024 dan 31 Desember 2023 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Pada tahun 2024, berdasarkan perjanjian kredit modal kerja no. 39, GSP (entitas anak) memperoleh pinjaman bank baru berupa kredit rekening koran dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dengan maksimum *credit overeenkomst* sebesar Rp 80.000.000.000. Suku bunga yang ditetapkan adalah minimal 9,75% dan maksimal 11,50%. Jangka waktu pinjaman adalah 36 bulan sejak perjanjian kredit ditandatangani.

38. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Dewan Direksi bertanggungjawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim yang telah difinalkan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 31 Oktober 2024.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and refundable membership deposits approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. PSAK 68, "Fair value measurement" exclude lease liabilities from measurement and disclosure requirements.
3. The fair value of listed bonds payable are determined by reference to quoted market prices.
4. The carrying amount of restricted funds and long-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

Fair value of bonds Payable as of 31 December 2023 were classified as Hierarchy Level 1. The Group has no financial instrument classified at fair value using Hierarchy Level 2 and Level 3. As of 30 September 2024 and 31 December 2023 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

37. EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

In 2024, based on working capital credit agreement no. 39, GSP (subsidiary) obtain a new bank loan in the form of a current account credit from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk with a maximum *credit overeenkomst* of Rp 80,000,000,000. The interest rate is minimum of 9.75% and maximum of 11.50%. The loan period is 36 months since the credit agreement was signed.

38. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The Board of Directors is responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements that were completed and approved for publication on 31 October 2024.