

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

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

**30 SEPTEMBER 2022
DAN/*AND* 31 DESEMBER/*DECEMBER* 2021**

DAN/*AND*

**UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR/
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 DAN/*AND* 2021**



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk DAN
ENTITAS ANAK
PADA TANGGAL 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021
DAN UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021

BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING TO THE RESPONSIBILITY FOR THE
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS OF
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk AND
SUBSIDIARIES
AS AT 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

We, the undersigned :

- | | | | | |
|---|---|--|---|---|
| 1. Nama | : | Hungkang Sutedja | : | Name |
| Alamat kantor | : | Grha Intirub Lantai 2
Jl. Cililitan Besar No.454
RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala,
Kec. Makasar, Jakarta Timur. | : | Office address |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain | : | Jl. Terusan Hang Lekir II/W-42,
RT 006 / RW 008, Kel. Grogol Selatan,
Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan. | : | Domicile as stated in ID Card
or other ID card |
| Nomor Telepon | : | 021-29379058 | : | Telephone Number |
| Jabatan | : | Direktur Utama/President Director | : | Title |
| 2. Nama | : | Gomos Benjamin Silitonga | : | Name |
| Alamat kantor | : | Grha Intirub Lantai 2
Jl. Cililitan Besar No.454
RT 006/RW 011, Kel. Kebon Pala,
Kec. Makasar, Jakarta Timur. | : | Office address |
| Alamat domisili sesuai KTP
atau kartu identitas lain | : | Kav DKI Blok I/11,
RT 001/RW 005, Kel. Duren Sawit,
Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur. | : | Domicile as stated in ID Card
or other ID card |
| Nomor Telepon | : | 021-29379058 | : | Telephone Number |
| Jabatan | : | Direktur/Director | : | Title |

Menyatakan bahwa:

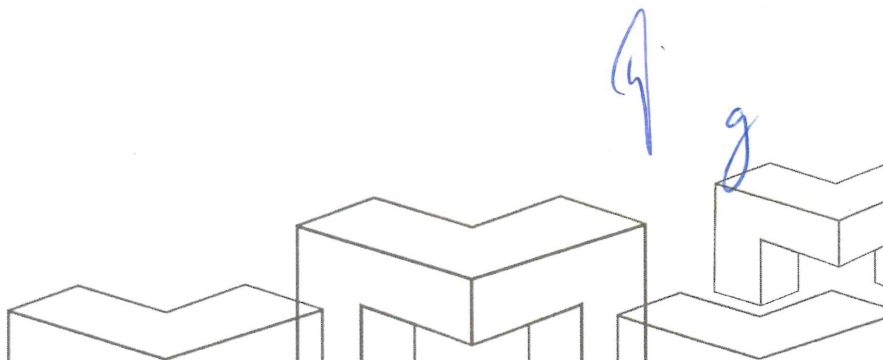
Declared that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anak ("Grup"); | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and subsidiaries (the "Group");</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"); | 2. <i>The Group's interim consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK");</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All information contained in the Group's interim consolidated financial statements has been fully disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. <i>The Group's interim consolidated financial statements do not contain any incorrect material information or facts, nor do they omit information or material facts;</i> |

PT Mega Manunggal Property Tbk

Korespondensi & Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com





4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.

4. *We are responsible for the Group's internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Thus this statement is made truthfully.

Jakarta, 24 Januari/January 2023

Direktur Utama/*President Director*

Direktur/*Director*

1000
SEPULUH RIBU RUPIAH
TGL. 20
METERAI TEMPEL
68AKX191249370
MMP

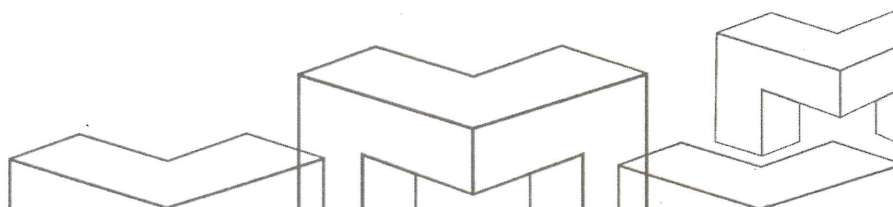
Hungkang Sutedja

Gomos Benjamin Silitonga

PT Mega Manunggal Property Tbk

Korespondensi & Kantor Pusat
Griha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln Ciliitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057
www.mmproperty.com





**LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM**

**INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
TO THE SHAREHOLDERS OF**

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian interim PT Mega Manunggal Property Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 30 September 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim, laporan perubahan ekuitas konsolidasian interim dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian interim terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 30 September 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian interim dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis opini

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

Hal audit utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim periode kini.

Opinion

We have audited the interim consolidated financial statements of PT Mega Manunggal Property Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the interim consolidated statement of financial position as at 30 September 2022, and the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, interim consolidated statement of changes in equity and interim consolidated statement of cash flows for the nine-month period then ended, and notes to the interim consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying interim consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Group as at 30 September 2022, and its interim consolidated financial performance and its interim consolidated cash flows for the nine-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for opinion

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

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the interim consolidated financial statements of the current period.

Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan

WTC 3, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Jakarta 12920 – Indonesia

T: +62 (21) 5099 2901 / 3119 2901, F: +62 (21) 5290 5555 / 5290 5050, www.pwc.com/id



Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian interim terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut.

Penilaian properti investasi

Lihat Catatan 2(j) – Kebijakan akuntansi signifikan – Properti investasi, Catatan 3 – Estimasi dan pertimbangan akuntansi yang penting – Properti investasi dan Catatan 7 – Properti Investasi atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Nilai wajar properti investasi Grup sebesar Rp 5.387 miliar yang merupakan 71% dari jumlah aset Grup pada tanggal 30 September 2022.

Properti investasi Grup berlokasi di Jakarta, Jawa Barat dan Jawa Timur dan terdiri dari gudang komersial untuk disewakan.

Penilaian portofolio properti investasi Grup pada dasarnya bersifat subyektif karena, antara lain, sifat dari setiap properti, lokasinya, tingkat pengembalian pasar yang berlaku dan ekspektasi sewa di masa depan untuk properti tersebut.

Manajemen melibatkan penilai pihak ketiga yang independen (“penilai independen”) untuk melakukan penilaian properti. Penilaian pada prinsipnya diperoleh dengan menggunakan penilaian pendapatan. Terdapat ketidakpastian estimasi yang melekat dalam menentukan penilaian properti karena penilai independen membuat asumsi, pertimbangan dan estimasi terutama untuk tingkat diskonto, tingkat pertumbuhan sewa dan tingkat kapitalisasi. Ada juga tantangan yang lebih luas yang saat ini dihadapi sektor properti sebagai akibat dari dampak COVID-19 yang masih berlangsung, yang selanjutnya berkontribusi pada ketidakpastian estimasi pada tanggal 30 September 2022. Kami mempertimbangkan hal-hal ini dalam menentukan penilaian properti investasi sebagai hal audit utama.

These matters were addressed in the context of our audit of the interim consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, we do not provide a separate opinion on those matters.

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows.

Valuation of investment properties

Refer to Note 2(j) – Significant Accounting Policies – Investment properties, Note 3 – Critical accounting estimates and judgement – Investment properties and Note 7 – Investment properties to the interim consolidated financial statements.

The fair value of the Group’s investment properties amounted to Rp 5,387 billion which represented 71% of the Group’s total assets as at 30 September 2022.

The Group’s investment properties are located in Jakarta, West Java and East Java and comprise of commercial warehouses to be leased.

The valuation of the Group’s investment property portfolio is inherently subjective due to, amongst others, the nature of each property, its location, prevailing market returns and the expected future rentals for that particular property.

Management engaged independent third party valuers (the “independent valuers”) to conduct the property valuations. Valuations are principally derived using the income approach. There is inherent estimation uncertainty in determining a property’s valuation as the independent valuers make assumptions, judgements and estimates particularly for the discount rates, rental growth rates, and capitalisation rates. There are also wider challenges currently facing the property sector as a result of the ongoing impact of COVID-19, which further contributed to the estimation uncertainty as at 30 September 2022. We considered these matters in determining the valuation of investment properties as a key audit matter.



Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

Kami memahami pengendalian dan proses manajemen dalam menentukan penilaian properti investasi dan menilai risiko bawaan dari salah saji material dengan mempertimbangkan tingkat ketidakpastian estimasi dan pertimbangan yang terlibat dalam menentukan asumsi-asumsi yang akan diterapkan.

Kami menilai kualifikasi dan keahlian penilai independen, dengan mempertimbangkan apakah ada hal-hal yang mungkin mempengaruhi objektivitas atau mungkin membatasi ruang lingkup pekerjaan penilai independen. Kami tidak menemukan bukti yang menunjukkan bahwa objektivitas penilai independen dalam melakukan penilaian dikompromikan.

Kami membaca laporan penilaian properti investasi dan mempertimbangkan apakah metodologi penilaian yang digunakan sudah tepat untuk setiap properti dan cocok untuk digunakan dalam menentukan nilai wajar dan apakah pendekatan penilaian telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Kami menguji data masukan yang digunakan dalam proses penilaian untuk memastikan keakuratan informasi properti yang diberikan kepada penilai independen oleh manajemen, misalnya rekonsiliasi perjanjian sewa dan informasi keuangan historis properti. Kami juga mengevaluasi tingkat pertumbuhan sewa yang diharapkan yang digunakan dalam penilaian dengan mengacu pada harga sewa pasar yang berlaku dan inflasi yang diharapkan.

Kami melibatkan pakar penilaian kami untuk menilai kelayakan metodologi penilaian dan menguji kewajaran asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam penilaian. Pakar penilaian kami berfokus pada asumsi-asumsi utama seperti tingkat diskonto dan tingkat kapitalisasi dengan membandingkan tingkat yang digunakan oleh penilai independen dengan perkiraan kisaran tingkat yang diharapkan, yang ditentukan dengan referensi tolak ukur publik dan informasi pasar.

Kami, bersama pakar penilaian kami, menghadiri pertemuan dengan penilai independen untuk membahas penilaian dan asumsi-asumsi utama. Dengan dukungan pakar penilaian kami, kami memperoleh pemahaman dan menilai pertimbangan penilai independen terhadap transaksi pasar baru-baru ini, tingkat pertumbuhan sewa yang diharapkan dan dampak berkelanjutan COVID-19 untuk membuat penilaian.

How our audit addressed the Key Audit Matters

We understood management's controls and processes in determining the valuation of investment properties and assessed the inherent risk of material misstatement by considering the degree of estimation uncertainty and the judgement involved in determining assumptions to be applied.

We assessed the independent valuers' qualifications and their expertise, considering whether there were any matters that might have affected their objectivity or may have imposed scope limitations upon their work. We found no evidence to suggest that the objectivity of the independent valuers in the performance of the valuations was compromised.

We read the investment properties valuation reports and consider whether the valuation methodology used was appropriate for each property and suitable for use in determining the fair value and whether the valuation approach was in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

We tested the input data used in the valuation process to satisfy ourselves of the accuracy of the property information supplied to the independent valuers by management, for example the reconciliation of the lease agreements and the historical financial information of the properties. We also evaluated the expected rental growth rates used in the valuations with reference to the prevailing market rents and expected inflation.

We engaged our valuation expert to assess the appropriateness of the valuation methodology and challenge the reasonableness of key assumptions used in the valuations. Our valuation expert focused on the key assumptions such as discount rates and capitalisation rates by comparing the rates used by the independent valuers with an estimated range of expected rates, determined with reference to public benchmarks and market information.

We, alongside our valuation expert, attended meetings with the independent valuers at which the valuations and key assumptions were discussed. With the support of our valuation expert, we obtained an understanding and assessed the independent valuers' consideration towards recent market transactions, expected rental growth rates and the ongoing impact of COVID-19 in deriving their valuations.



Kami menilai kecukupan pengungkapan terkait penilaian properti investasi berdasarkan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan konsolidasian interim

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

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

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

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian interim

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian interim tersebut.

We also assessed the adequacy of the disclosures related to the valuation of investment properties based on the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.

Responsibilities of management and those charged with governance for the interim consolidated financial statements

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

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

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

Auditors' responsibilities for the audit of the interim consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the interim consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these interim consolidated financial statements.



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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian interim, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian interim atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur dan isi laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian interim mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the interim consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the interim consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the interim consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the interim consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*



- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian interim. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the interim consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

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

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

JAKARTA,
24 Januari/January 2023

Andry Danil Atmadja, S.E., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik/License of Public Accountant No.AP.0234



Mega Manunggal Property Tbk
00014/2.1025/AU.1/03/0234-1/11/2023

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/1 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2022 DAN
31 DESEMBER 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>30 September 2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1,274,702,321	2g, 2h, 4	770,334,468	Cash and cash equivalents
Piutang usaha		2g, 5		Trade receivables
- Pihak ketiga	69,471,421		96,402,451	Third parties -
- Pihak berelasi	593,359	2f, 23	1,267,305	Related party -
Pajak dibayar di muka		2n, 14a		Prepaid taxes
- Pajak lain-lain	254,230,505		276,462,958	Other taxes -
- Pajak penghasilan badan	124,519		187,595	Corporate income taxes -
Piutang dari pihak berelasi	214,796	2f, 2g, 23	1,804,843	Due from related party
Aset lancar lainnya	<u>5,645,806</u>	2g, 6	<u>7,383,069</u>	Other current assets
Jumlah aset lancar	<u>1,604,982,727</u>		<u>1,153,842,689</u>	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Properti investasi	5,386,840,868	2j, 2k, 7	5,359,833,906	Investment properties
Aset tetap	4,612,967	2i, 9	1,738,527	Fixed assets
Investasi pada entitas asosiasi	521,651,212	2e, 10	508,676,404	Investment in associates
Uang muka	67,220,751	2j, 8	68,124,691	Advances
Aset pajak tangguhan	2,725,194	2n, 14d	4,109,594	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	<u>8,552,334</u>		<u>10,978,050</u>	Other non-current assets
Jumlah aset tidak lancar	<u>5,991,603,326</u>		<u>5,953,461,172</u>	Total non-current assets
JUMLAH ASET	<u>7,596,586,053</u>		<u>7,107,303,861</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang		2g, 11		Accounts payable
- Pihak ketiga	12,643,700		29,709,152	Third parties -
- Pihak berelasi	54,267	2f, 23	49,410	Related parties -
Pendapatan diterima di muka	31,789,144	2m, 12	35,508,021	Unearned revenue
Uang jaminan pelanggan	17,290,138	2g	10,602,288	Customer deposits
Akrual dan utang lainnya	33,190,534	2g, 2l, 13	36,157,385	Accruals and other payables
Utang pajak		2n, 14b		Taxes payable
- Pajak lain-lain	912,904		1,144,409	Other taxes -
- Pajak penghasilan badan	-		194,809	Corporate income tax -
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	99,095,728	2g, 2o, 15	67,607,735	Current portion of long-term bank borrowings
Liabilitas sewa	<u>6,001,260</u>	2j, 2m, 16	<u>-</u>	Lease liabilities
Jumlah liabilitas jangka pendek	<u>200,977,675</u>		<u>180,973,209</u>	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	991,576,766	2g, 2o, 15	674,342,453	Long-term bank borrowings - net of current portion
Liabilitas sewa	48,072,357	2j, 2m, 16	49,326,013	Lease liabilities
Pendapatan diterima di muka	-	2m, 12	2,702,286	Unearned revenue
Uang jaminan pelanggan	31,910,317	2g	31,810,573	Customer deposits
Liabilitas imbalan pascakerja	<u>11,162,887</u>	2p	<u>10,795,320</u>	Post-employment benefit obligation
Jumlah liabilitas jangka panjang	<u>1,082,722,327</u>		<u>768,976,645</u>	Total non-current liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>1,283,700,002</u>		<u>949,949,854</u>	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian
tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara
keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of
these interim consolidated financial statements.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 1/2 - Schedule

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
30 SEPTEMBER 2022 DAN
31 DESEMBER 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS AT 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>30 September 2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk:				<i>Equity attributable to owners of the parent entity:</i>
Modal saham				<i>Capital stock</i>
Modal dasar – 15.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) per saham				<i>Authorised - 15,000,000,000 shares at Rp 100 (full Rupiah) par value per share</i>
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 6.889.134.608 saham	688,913,461	17	688,913,461	<i>Issued and fully-paid up - 6,889,134,608 shares</i>
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	175,088		(33,910)	<i>Foreign currency translation adjustment</i>
Tambahan modal disetor	1,572,827,472	2b, 2c, 18	1,572,827,472	<i>Additional paid-in capital</i>
Saldo laba				<i>Retained earnings</i>
- Dicadangkan	60,000,000	19	60,000,000	<i>Appropriated -</i>
- Belum dicadangkan	<u>1,933,811,921</u>		<u>1,844,511,939</u>	<i>Unappropriated -</i>
	4,255,727,942		4,166,218,962	
Kepentingan non-pengendali	<u>2,057,158,109</u>	2b, 20	<u>1,991,135,045</u>	<i>Non-controlling interest</i>
JUMLAH EKUITAS	<u>6,312,886,051</u>		<u>6,157,354,007</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>7,596,586,053</u>		<u>7,107,303,861</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/1 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2022	Catatan/ Notes	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
PENDAPATAN	249,253,994	2l, 21	232,794,867	REVENUE
BEBAN				EXPENSES
Gaji dan tunjangan	(31,324,046)	2l	(19,450,349)	Salaries and allowances
Utilitas	(13,218,819)	2l	(11,877,467)	Utilities
Perpajakan	(9,525,675)	2l	(6,405,610)	Tax
Asuransi	(3,579,429)	2l	(3,625,063)	Insurance
Perizinan	(2,737,735)	2l	(235,682)	Licenses
Sewa	(2,674,260)	2l	(2,532,156)	Rental
Biaya kawasan	(2,476,608)	2l	(2,417,863)	Estate fee
Keamanan	(2,235,725)	2l	(1,741,792)	Security
Biaya profesional	(2,102,282)	2l	(4,915,662)	Professional fee
Imbalan pascakerja	(1,760,967)	2p	(2,285,990)	Post-employment benefit
Lain-lain	(5,722,850)		(11,485,835)	Others
	<u>(77,358,396)</u>		<u>(66,973,469)</u>	
	<u>171,895,598</u>		<u>165,821,398</u>	
Biaya keuangan	(50,805,319)	2l, 22	(36,263,635)	Finance costs
Pajak penghasilan final	(23,926,902)	2n, 14e	(22,318,886)	Final income tax
Penghasilan bunga	16,775,621	2l	15,517,903	Interest income
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	32,907,767	2e	16,241,835	Share of net profit of associates
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	18,694,800	2j, 7	-	Increase in fair value of investment properties
Beban pajak (Beban)/pendapatan lainnya, bersih	(4,002,809) (108,145)	14h	(307,379) 786,685	Tax expenses Other (expenses)/income, net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	161,430,611		139,477,921	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
(Beban)/manfaat pajak penghasilan	<u>(1,238,298)</u>	2n, 14c, 14d	<u>3,754,274</u>	Income tax (expense)/benefit
LABA PERIODE BERJALAN	<u>160,192,313</u>		<u>143,232,195</u>	PROFIT FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will be reclassified to profit or loss
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	<u>208,998</u>		<u>-</u>	Foreign currency translation adjustments
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	668,485		-	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Beban pajak terkait	<u>(146,102)</u>	14d	<u>-</u>	Related income tax
	<u>522,383</u>		<u>-</u>	
Penghasilan komprehensif lainnya periode berjalan	<u>731,381</u>		<u>-</u>	Other comprehensive income for the period
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	<u>160,923,694</u>		<u>143,232,195</u>	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian
tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara
keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of
these interim consolidated financial statements.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 2/2 - Schedule

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
INTERIM UNTUK PERIODE
SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	<u>30 September 2022</u>	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	88,777,599		83,709,513	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	<u>71,414,714</u>		<u>59,522,682</u>	Non-controlling interest
Jumlah	<u>160,192,313</u>		<u>143,232,195</u>	Total
LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	89,508,980		83,709,513	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	<u>71,414,714</u>		<u>59,522,682</u>	Non-controlling interest
Jumlah	<u>160,923,694</u>		<u>143,232,195</u>	Total
Laba per saham				Earnings per share
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	<u>13</u>	2r, 27	<u>12</u>	Basic and diluted (full Rupiah)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 3 - Schedule

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG BERAKHIR
30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ <i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>				Penyesuaian penjabaran laporan currency/ translation adjustment	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Jumlah/ Total	Jumlah ekuitas/ Total equity	
	Modal ditempatkan dan disoroti penuh/ Issued and fully-paid up capital	Tambahan modal disoroti/ Additional paid-in capital	Dicadangkan/ Appropriated	Saldo laba/ Retained earnings					
Saldo 1 Januari 2021	688,913,461	1,571,770,899	60,000,000	1,644,889,912	-	1,796,963,712	5,762,537,984	Balance as at 1 January 2021	
Setoran modal entitas anak	-	-	-	-	-	92,700,000	92,700,000	Paid-in capital of subsidiaries	
Kepentingan non-pengendali dari akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	9,963	9,963	Non-controlling interest arising from acquisition of subsidiaries	
Transaksi dengan pihak non-pengendali	-	1,029,016	-	-	-	(1,029,016)	-	Transaction with non-controlling interest	
Laba periode berjalan	-	-	-	83,709,513	-	59,522,682	143,232,195	Profit for the period	
Saldo 30 September 2021 (tidak diaudit)	688,913,461	1,572,799,915	60,000,000	1,728,599,425	-	1,948,167,341	5,998,480,142	Balance as at 30 September 2021 (unaudited)	
Saldo 1 Januari 2022	688,913,461	1,572,827,472	60,000,000	1,844,511,939	(33,910)	1,991,135,045	6,157,354,007	Balance as at 1 January 2022	
Dividen	-	-	-	-	-	(5,391,650)	(5,391,650)	Dividend	
Laba periode berjalan	-	-	-	88,777,599	-	71,414,714	160,192,313	Profit for the period	
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	-	-	-	-	208,998	-	208,998	Foreign currency translation adjustments	
Pengukuran kembali liabilitas imbatan pascakerja	-	-	-	522,383	-	-	522,383	Remeasurement of post employment benefit obligation	
Saldo 30 September 2022	688,913,461	1,572,827,472	60,000,000	1,933,811,921	175,088	2,057,158,109	6,312,886,051	Balance as at 30 September 2022	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these interim consolidated financial statements.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 4 - Schedule

**LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN INTERIM
UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE NINE-MONTH PERIODS
ENDED 30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	305,540,118	301,760,794	<i>Cash receipts from customers</i>
Penerimaan bunga	16,224,313	14,935,358	<i>Interest received</i>
Pembayaran beban usaha dan karyawan	(54,691,699)	(62,624,289)	<i>Cash paid for operating expenses and employees</i>
Pembayaran kepada pemasok dan lainnya	(22,956,911)	(17,851,377)	<i>Payment to suppliers and others</i>
Pembayaran pajak pertambahan nilai	(5,273,840)	(24,735,859)	<i>Payment of value added tax</i>
Pembayaran pajak	(29,836,947)	(25,832,289)	<i>Payment of taxes</i>
Pembayaran bunga	(45,046,368)	(29,995,943)	<i>Interest paid</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	<u>163,958,666</u>	<u>155,656,395</u>	<i>Net cash generated from operating activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan properti investasi	(24,165,164)	(717,672,382)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(3,505,360)	(174,240)	<i>Acquisition of fixed assets</i>
Penerimaan dividen dari investasi pada entitas asosiasi	17,010,651	20,125,664	<i>Receipt of dividends from investment in associates</i>
Penerimaan atas pelepasan sebagian kepemilikan dari investasi pada entitas asosiasi	2,798,040	-	<i>Receipts of partial disposal of ownership from investment in associate</i>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	184,685	-	<i>Proceed from sale of fixed assets</i>
Penyerahan pendapatan diterima di muka dan uang jaminan pelanggan sehubungan dengan pembelian properti investasi	-	(52,830,713)	<i>Transfer of unearned revenue and customer deposits in relation to the purchase of investment properties</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	<u>(7,677,148)</u>	<u>(750,551,671)</u>	<i>Net cash used in investing activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman dari bank	414,458,644	173,477,370	<i>Proceeds from bank borrowings</i>
Pembayaran pinjaman bank	(61,008,511)	(34,332,287)	<i>Payment of bank borrowings</i>
Pembayaran dividen di entitas anak kepada pihak non-pengendali	(5,391,650)	-	<i>Payment of dividends in subsidiaries to non-controlling interest</i>
Uang muka setoran modal kepentingan non-pengendali	-	92,700,000	<i>Advances for capital stock of non-controlling interest</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>348,058,483</u>	<u>231,845,083</u>	<i>Net cash generated from financing activities</i>
Kenaikan/(penurunan) bersih kas dan setara kas	504,340,001	(363,050,193)	<i>Net increase/(decrease) in cash and cash equivalents</i>
Dampak dari selisih kurs, bersih	27,852	387,123	<i>Effect of foreign exchange, net</i>
Kas dan setara kas awal periode	<u>770,334,468</u>	<u>1,252,298,329</u>	Cash and cash equivalents at the beginning of the period
Kas dan setara kas akhir periode	<u>1,274,702,321</u>	<u>889,635,259</u>	Cash and cash equivalents at the end of the period

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim merupakan bagian
tak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim secara
keseluruhan.

*The accompanying notes form an integral part of these interim
consolidated financial statements.*

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/1 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perseroan

PT Mega Manunggal Property Tbk ("Perseroan") didirikan pada tanggal 23 Agustus 2010 berdasarkan Akta No. 40 yang dibuat Merryana Suryana, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 31 Agustus 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 tanggal 31 Agustus 2010 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, Tambahan No. 1761 tanggal 17 Februari 2012.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan; dan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 54 tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dimana Para Pemegang Saham menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka untuk menyesuaikan dengan perubahan tertentu dalam peraturan Pasar Modal. Perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0390138 tanggal 23 September 2020 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91, Tambahan No. 042794 tanggal 13 November 2020.

Tuan Hungkang Sutedja adalah pemegang saham induk utama dari Perseroan dan entitas anaknya (secara kelompok selanjutnya disebut "Grup"). Entitas induk langsung dari Perseroan adalah PT Mega Mandiri Properti.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Mega Manunggal Property Tbk (the "Company") was established on 23 August 2010 based on the Notarial Deed of establishment No. 40 made before Merryana Suryana, S.H., Notary in Jakarta. The deed of establishment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as it turns out in Decision Letter No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 dated 31 August 2010 and has been registered in the Company Register at Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0065596.AH.01.09.TAHUN 2010 dated 31 August 2010, and has been published in the Supplement No. 1761 of State Gazette of the Republic of Indonesia No. 14 dated 17 February 2012.

The Company's Articles of Association have been amended several times; and the latest amendment was based on the Deed of Decision of the Annual General Meeting of Shareholders No. 54 dated 31 August 2020 made before Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, where the Shareholders approved the amendment to the Company's Articles of Association in order to adjust to certain changes in the Capital Markets regulations. The amendment has been accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with the letter of acceptance of the notification of amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0390138 dated 23 September 2020 and has been published in the Supplement No. 042794 of State Gazette of the Republic of Indonesia No. 91 dated 13 November 2020.

Mr. Hungkang Sutedja is the ultimate shareholder of the Company and its subsidiaries (collectively referred to hereafter as the "Group"). The immediate parent of the Company is PT Mega Mandiri Properti.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/2 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 4 Juni 2015, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. S-229/D.04/2015 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 100 (Rupiah penuh) untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 585 (Rupiah penuh). Termasuk di dalamnya jumlah saham umum perdana kepada masyarakat adalah saham yang telah dialokasikan sehubungan dengan program alokasi saham karyawan atau “ESA” sejumlah 3.049.500 saham sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 tanggal 1 April 2015.

Perseroan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia (“BEI”) pada tanggal 12 Juni 2015.

Pada tanggal 31 Oktober 2017, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari OJK No. S-435/D.04/2017 atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Terbatas I dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

c. Kegiatan usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha real estat, pergudangan dan penyimpanan.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada bulan April 2012. Perseroan berkedudukan di Grha Intirub Lantai 2, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company’s securities

On 4 June 2015, the Company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority (“FSA”) No. S-229/D.04/2015 to conduct an Initial Public Offering (“IPO”) of 1,714,285,000 ordinary shares with nominal value of Rp 100 (full Rupiah) per share to the public at an offering price of Rp 585 (full Rupiah) per share. The share offering includes stocks allocated for Employee Stock Allocation Program (“ESA”) amounting to 3,049,500 shares in accordance with the Resolution of the Board of Directors No. 005/D/Prog.PK/IV.2015 dated 1 April 2015.

All of the Company’s shares were listed in the Indonesia Stock Exchange (“IDX”) on 12 June 2015.

On 31 October 2017, the Company obtained a notice of effectivity letter from FSA No. S-435/D.04/2017 of the Registration Statement in the Limited Public Offering I with Preemptive Rights.

c. The Company’s activities

According to Article 3 of its Articles of Association, the Company is engaged in real estate, warehousing and storage.

The Company started its commercial operations in April 2012. The Company is domiciled at Grha Intirub 2nd Floor, Jalan Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/3 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris Independen

Drs. Andreyanto Toemali
Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed
Ho Kee Sin

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner
Independent Commissioner

Direksi
Direktur Utama
Direktur
Direktur

Hunggang Sutedja
Loa Siong Lie
Gomos Benjamin Silitonga

Board of Directors
President Director
Director
Director

Sebagai perusahaan publik, Perseroan memiliki Komisaris Independen dan Komite Audit yang diwajibkan oleh OJK.

As a public company, the Company has Independent Commissioners and an Audit Committee as required by FSA.

Komite Audit Perseroan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's Audit Committee as at 30 September 2022 and 31 December 2021 were as follows:

Ketua
Anggota

Drs. Andreyanto Toemali
Ho Kee Sin
Drs. Herbudianto, Ak

*Chairman
Members*

Efektif sejak tanggal 16 Desember 2022 Perseroan mengangkat Jeremy Muliawan sebagai Sekretaris Perseroan.

Effective from 16 December 2022 the Company appointed Jeremy Muliawan as Corporate Secretary.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 5.043.024 dan Rp 3.835.009.

Total remuneration provided to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the nine-month periods ended 30 September 2022 and 2021 amounted to Rp 5,043,024 and Rp 3,835,009, respectively.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup memiliki masing-masing sejumlah 122 dan 124 karyawan tetap (tidak diaudit).

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the Group had a total of 122 and 124 permanent employees (unaudited), respectively.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/4 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

e. Struktur Entitas Anak

e. The Structure of Subsidiaries

Perseroan mengkonsolidasi entitas anak di bawah ini karena mempunyai kepemilikan mayoritas atau hak untuk mengendalikan operasi.

The Company consolidates the following subsidiaries due to its majority ownership or its right to control their operations.

Entitas anak/ Subsidiaries	Kedudukan/ Domicile	Tahun mulai operasi/ Years of commencing commencing operations	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership		Jumlah aset (sebelum eliminasi)/ Total assets (before elimination)	
			30 September 2022	31 Desember/ December 2021	30 September 2022	31 Desember/ December 2021
PT Intirub	Jakarta	2011	99.68%	99.68%	1,111,254,081	1,118,300,011
PT Mega Dharma Properti (MDP) ²⁾	Jakarta	2017	54.88%	54.88%	1,148,043,968	1,125,134,170
PT Manunggal Persada Properti (MPP) ²⁾	Jakarta	2017	54.88%	54.88%	398,520,857	363,996,700
PT Subang Cakrawala Properti (SCP) ²⁾	Jakarta	2018	54.88%	54.88%	333,971,987	328,884,762
PT Mega Properti Logistik Nusantara (MPLN) ²⁾	Jakarta	2018	54.88%	54.88%	362,820,411	359,296,456
PT Mega Khatulistiwa Properti (MKP) ¹⁾	Jakarta	2020	54.88%	54.88%	2,871,983,092	2,839,316,305
PT Ace Dalle Mega Properti (ADM) ²⁾	Jakarta	2020	54.88%	54.88%	644,005,713	635,740,926
PT Manunggal Timur Properti (MATP) ²⁾	Jakarta	2020	54.88%	54.88%	404,731,133	368,689,021
PT Mega Cahaya Properti (MCP) ²⁾	Jakarta	2020	54.88%	54.88%	376,033,548	346,599,636
PT Bukit Properti Logistik (BPL) ²⁾	Jakarta	2021	54.88%	54.88%	571,586,021	555,843,980
PT Mega Aruna Nusantara Properti (MANP) ²⁾	Jakarta	2021	54.83%	54.83%	256,867,590	273,569,636
PT Mega Tridaya Properti (MTP)	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	99.78%	99.78%	1,586,796,129	1,586,886,778
PT Indo Log Advisory (ILA)	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	70.23%	70.23%	406,456,540	408,203,129
MMP Warehouse Singapore Pte. Ltd.	Singapura/ Singapore	Pra-operasi/ Pre-operating	100%	100%	2,344,097	4,359,180
PT Subang Horison Properti (SHP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.88%	54.88%	122,179,292	121,386,057
PT Mega Buana Properti Logistik (MBPL) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.88%	54.88%	507,750,599	506,501,743
PT Mega Angkasa Properti (MAP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.67%	54.67%	2,504,465	2,486,608
PT Mega Arga Properti (MARP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.67%	54.67%	2,786,166	2,774,753
PT Mega Surya Properti (MSP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.67%	54.67%	2,461,356	2,461,189
PT Mega Jaya Lestari Properti (MJLP) ³⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	99.68%	99.68%	455,466,675	453,113,833
PT Mega Cakrawala Internusa Properti (MCIP) ³⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	99.62%	99.62%	29,760,704	29,694,479
PT Mega Bawana Properti (MBP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.67%	54.67%	2,758,783	2,738,889
PT Mega Samudra Internusa Properti (MSIP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.67%	54.67%	2,739,939	2,720,157
PT Mega Sumber Anugerah Properti (MSAP) ²⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	54.67%	54.67%	2,749,681	2,729,790
PT Hamparan Cipta Sejati (HCS) ³⁾	Jakarta	Pra-operasi/ Pre-operating	99.68%	99.68%	553,242,699	550,475,187

1) Melalui/through MTP

2) Melalui/through MKP

3) Melalui/through Intirub

Semua entitas anak Perseroan memiliki kegiatan usaha kepemilikan *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewakan.

All of the Company's subsidiaries have business activities which engaged in directly owning or leased out real estate.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/5 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

f. Penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim ini telah diselesaikan dan disetujui untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 20 Januari 2023.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Kebijakan akuntansi utama Grup yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim adalah seperti dijabarkan di bawah ini:

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim

Laporan keuangan konsolidasian interim Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK”) dan Peraturan No. VIII.G.7 mengenai “Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik” yang diterbitkan oleh OJK.

Laporan keuangan konsolidasian interim disusun berdasarkan konsep harga perolehan, kecuali untuk properti investasi (Catatan 7), serta menggunakan dasar akrual kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian interim.

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

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian interim ini, dibulatkan menjadi dan disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 3.

1. GENERAL (continued)

f. Completion of the interim consolidated financial statements

The accompanying consolidated financial statements were completed and authorised for issuance by the Company’s Directors on 20 January 2023.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The significant accounting policies of the Group adopted in preparation of the interim consolidated financial statements are set out below:

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements

The Group’s interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprise the Statements and Interpretations issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants (“DSAK”) and the Regulation No. VIII.G.7 regarding the “Presentation and Disclosures of Financial Statements of Issuers or Public Companies” issued by FSA.

The interim consolidated financial statements have been prepared under the historical cost convention, except for investment properties (Note 7), and using the accrual basis except for the interim consolidated statements of cash flows.

The interim consolidated statement of cash flows are prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

Figures in these interim consolidated financial statements are rounded to and expressed in thousands of Rupiah, unless otherwise stated.

The preparation of interim consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards 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. Areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/6 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim (lanjutan)

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”)

Penerapan dari revisi standar dan penyesuaian tahunan berikut, yang relevan bagi Grup, yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai 1 Januari 2022, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya:

- Amendemen PSAK 22 “Kombinasi Bisnis tentang Referensi Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan”
- Amendemen PSAK 57 “Provisi Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi” tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- Penyesuaian tahunan PSAK 71 “Instrumen Keuangan”
- Penyesuaian tahunan PSAK 73 “Sewa”

Penerapan dari amendemen dan penyesuaian tahunan berikut yang relevan bagi Grup, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022:

Efektif 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 1 “Penyajian Laporan Keuangan” tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Lancar atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16 “Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan”
- Amendemen PSAK 25 “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”
- Amendemen PSAK 46 “Pajak Penghasilan”

Berdasarkan evaluasi manajemen sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim ini, dampak atas penerapan amendemen dan penyesuaian tahunan ini tidak akan material terhadap laporan keuangan konsolidasian interim Grup.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

a. Basis of preparation of the interim consolidated financial statements (continued)

Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (“PSAK”)

The adoption of these amended standards and annual improvements, which are relevant to the Group, that are effective, for the financial year beginning 1 January 2022 did not result in substantial changes to the Group’s accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial years:

- *Amendment to PSAK 22 “Business Combination regarding References to the Financial Reporting Conceptual Framework”*
- *Amendment to PSAK 57 “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets” related to Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts*
- *Annual improvement of PSAK 71 “Financial Instruments”*
- *Annual improvement PSAK 73 “Leases”*

Amendments and annual improvements issued, which are relevant to the Group, but not yet effective for the financial year beginning 1 January 2022:

Effective on 1 January 2023 and early adoption is permitted.

- *Amendment to PSAK 1 “Presentation of Financial Statements” related to Liabilities Classification as Short or Long-term*
- *Amendment to PSAK 16 “Fixed Assets regarding Output Before Intended Use”*
- *Amendment to PSAK 25 “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”*
- *Amendment to PSAK 46 “Income Taxes”*

Based on management’s evaluation up to the date of these interim consolidated financial statements, the potential impact of these amendments and annual improvements will not be material on the Group’s interim consolidated financial statements.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/7 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian interim meliputi laporan keuangan Perseroan dan entitas anak.

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan entitas lain ketika Grup terekspos atas, atau memiliki hak untuk, pengembalian yang bervariasi dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi pengembalian tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal pendirian ketika mereka didirikan dan dikendalikan oleh entitas induk, atau tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, ketika diakuisisi dari pihak lain. Mereka terus dikonsolidasikan sampai tanggal kontrol tersebut berhenti.

Untuk entitas anak yang didirikan oleh entitas induk sendiri, perlakuan akuntansi biasanya terkait dengan pencatatan nilai wajar dari kontribusi modal. Untuk entitas anak yang diakuisisi dari pihak lain, jika ada, Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Grup menentukan apakah suatu transaksi atau peristiwa lain merupakan kombinasi bisnis dengan menerapkan definisi bisnis. Bisnis didefinisikan sebagai sekumpulan aktivitas dan aset terintegrasi yang mampu dilakukan dan dikelola untuk tujuan menyediakan barang atau jasa kepada pelanggan, menghasilkan pendapatan investasi (seperti dividen atau bunga) atau menghasilkan pendapatan lain dari aktivitas biasa. Tiga komponen bisnis adalah: *input*; proses; dan *output*.

Grup dapat memilih untuk menerapkan, atau tidak menerapkan, pengujian konsentrasi opsional sebagai penilaian yang disederhanakan tentang apakah serangkaian aktivitas dan aset yang diperoleh bukan bisnis. Entitas dapat menentukan pilihan secara terpisah untuk setiap transaksi atau peristiwa lainnya.

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

b. Principles of consolidation

The interim consolidated financial statements include the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when the Group is exposed to, or has rights to, variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of establishment when they are constituted and controlled by the parent company, or the date of acquisition, being the date on which the Group obtains control, when they are acquired from other parties. They continue to be consolidated until the date of such control ceases.

*For subsidiaries that the parent company establishes itself, the accounting treatment would typically be related to recording the fair value of the capital contribution. For subsidiaries acquired from other parties, if any, the Group applies the acquisition method to account for business combinations. The Group determined whether a transaction or other event is a business combination by applying the definition of business. A business is defined as an integrated set of activities and assets that is capable of being conducted and managed for the purpose of providing goods or services to customers, generating investment income (such as dividends or interest) or generating other income from ordinary activities. The three components of a business are: *inputs*; processes; and *outputs*.*

The Group may elect to apply, or not apply optional concentration test as a simplified assessment of whether an acquired set of activities and assets is not a business. The Company may make such an election separately for each transaction or other event.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/8 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Pengujian konsentrasi opsional terpenuhi jika secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diakuisisi terkonsentrasi dalam aset teridentifikasi tunggal atau kelompok aset teridentifikasi serupa. Jika pengujian konsentrasi opsional tidak terpenuhi, atau jika entitas memilih untuk tidak menerapkan pengujian tersebut, entitas kemudian melaksanakan penilaian untuk menentukan sifat transaksi berdasarkan apakah proses yang diakuisisi bersifat substantif.

Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui kepada pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup, jika ada. Kelebihan jumlah imbalan yang dialihkan, dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas jumlah aset teridentifikasi bersih yang diperoleh yang dicatat sebagai *goodwill*. Jika jumlah yang diserahkan lebih rendah dari nilai wajar aset bersih teridentifikasi entitas anak yang diakuisisi, selisihnya diakui langsung sebagai keuntungan dalam laporan laba rugi konsolidasian interim.

Biaya yang terkait dengan akuisisi dibebankan pada saat terjadinya.

Grup mengakui kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi sebesar bagian proporsional kepentingan non-pengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi. Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Transaksi, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi telah dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi, kecuali bila terbukti adanya penurunan nilai aset yang ditransfer.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara jumlah penyesuaian untuk kepentingan non-pengendali dan imbalan yang dibayarkan atau diterima diakui dalam tambahan modal disetor.

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

b. Principles of consolidation (continued)

The optional concentration test is met if substantially all of the fair value of the gross assets acquired is concentrated in a single identifiable asset or group of similar identifiable assets. If the optional concentration test is not met, or if the Company elects not to apply the test, the Company shall then perform the assessment to determine the nature of the transaction based on whether the acquired process is substantive.

The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred to the former owners of the acquiree and the equity interests issued by the Group, if any. The excess of the aggregate of the consideration transferred, and any non-controlling interest in the acquiree over the net identifiable assets acquired is recorded as goodwill. If this consideration is lower than fair value of the identifiable net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognised directly as gain in the interim consolidated statement of profit or loss.

Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets. Non-controlling interest is reported as equity in the interim consolidated statements of financial position, separate from the owner of the parent's equity.

Inter-company transactions, balances and unrealised gains on transactions between Group companies are eliminated. Unrealised losses are also eliminated, unless the transaction provides evidence of an impairment of the transferred assets.

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. Any difference between the amount of the adjustment to non-controlling interests and any consideration paid or received is recognised in additional paid-in capital.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/9 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup akan menghentikan pengakuan aset dan liabilitas entitas anak terdahulu dari laporan keuangan konsolidasian interim.

Grup akan mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian dan selanjutnya mencatat sisa investasi tersebut dan setiap jumlah terutang oleh atau kepada entitas anak terdahulu sesuai dengan standar yang relevan. Nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal aset keuangan atau (jika sesuai) biaya perolehan pada saat pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi.

Grup akan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dengan hilangnya pengendalian yang dapat diatribusikan pada kepentingan pengendali terdahulu.

c. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Kombinasi bisnis antar entitas sepengendali dicatat menggunakan metode seperti penyatuan kepemilikan. Selisih antara biaya investasi dengan nilai buku aset neto yang diperoleh dicatat sebagai "tambahan modal disetor" pada bagian ekuitas di laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Grup telah menentukan bahwa mata uang fungsional dan pelaporannya adalah Rupiah, oleh karena itu pembukuan dan pencatatan Grup diselenggarakan dalam mata uang Rupiah. Transaksi dalam mata uang selain mata uang pelaporan dibukukan dengan menggunakan kurs pada saat terjadinya transaksi.

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

b. Principles of consolidation (continued)

If the Group loses control of a subsidiary, the Group will derecognise the assets and liabilities of the former subsidiary from the interim consolidated statement of financial position.

The Group will recognise any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date that the control is lost and subsequently accounts for it and for any amounts owed by or to the former subsidiary in accordance with relevant standards. The fair value shall be regarded as the fair value on initial recognition of a financial asset or the cost on initial recognition of an investment in an associate, if applicable.

The Group will recognise the gain or loss associated with the loss of control attributable to the former controlling interest.

c. Business combination for entities under common control

Business combinations among entities under common control are accounted for using the pooling-of-interests method. The difference between the costs of investment and book value of the acquired net assets is recorded as "additional paid-in capital" under the equity section of the interim consolidated statements of financial position.

d. Foreign currency transactions and balances

The Group has determined that its functional and reporting currency is Rupiah, therefore the Group's bookkeeping and records are maintained in Rupiah. Transactions involving currencies other than the reporting currency are recorded at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/10 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing (lanjutan)

Pos aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing berikut dijabarkan ke Rupiah dengan menggunakan kurs tengah dari kurs jual dan kurs beli yang diterbitkan Bank Indonesia pada tanggal tersebut:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
1 Dolar Amerika Serikat ("USD")	15,247	14,269
1 Dolar Singapura ("SGD")	10,563	10,533

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian interim periode berjalan.

Untuk tujuan konsolidasi, laporan posisi keuangan entitas anak yang menggunakan mata uang selain Rupiah dijabarkan berdasarkan kurs yang berlaku pada akhir periode pelaporan dan hasil operasi dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs rata-rata selama periode berjalan. Selisih kurs yang dihasilkan diakui pada penghasilan komprehensif lainnya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan diakumulasikan dalam ekuitas di dalam pos penyesuaian penjabaran laporan keuangan.

e. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengaruh signifikan namun bukan pengendalian, biasanya melalui kepemilikan hak suara antara 20% dan 50%.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan metode ekuitas. Berdasarkan metode ekuitas, investasi pada awalnya dicatat pada biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian investor atas laba rugi pasca akuisisi dari *investee* pada laba rugi, dan bagiannya atas pergerakan penghasilan komprehensif lain dari *investee* pada penghasilan komprehensif lain.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Foreign currency transactions and balances (continued)

Monetary assets and liabilities denominated in the following foreign currencies are translated into Rupiah using middle rate of the sell and buy rates published by Bank Indonesia at that date:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
	15,247	14,269	<i>United States Dollars ("USD") 1</i>
	10,563	10,533	<i>Singapore Dollars ("SGD") 1</i>

Gains or losses arising from foreign exchange transactions are credited or charged to the interim consolidated statement of profit or loss in the current period.

For the purpose of consolidation, the statement of financial position of subsidiary reporting in currency other than Rupiah are translated using the rates of exchange prevailing at the end of the reporting period and the results of operation are translated into Rupiah at the average exchange rates for the periods. The resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and accumulated in equity under foreign currency translation adjustment.

e. Investments in associates

Associates are all entities over which the Group has significant influence but not control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50% of the voting rights.

Investments in associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost and adjusted thereafter to recognise the investor's share of the post-acquisition profits or losses of the investee in profit or loss, and its share of movements in other comprehensive income of the investee in other comprehensive income.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/11 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Jika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, termasuk piutang tanpa agunan, Grup menghentikan pengakuan bagian kerugiannya, kecuali Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Keuntungan yang belum terealisasi atas transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sebesar kepentingan Grup dalam entitas-entitas tersebut. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi kecuali transaksi tersebut memberikan bukti adanya penurunan nilai atas aset yang dialihkan. Kebijakan akuntansi entitas asosiasi telah diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan yang diterapkan oleh Grup.

Dividen yang diterima dan yang akan diterima dari entitas asosiasi diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat investasi.

f. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan oleh Grup sesuai dengan yang ditentukan dalam PSAK 7 "Pengungkapan pihak-pihak berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

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

e. Investments in associates (continued)

When the Group's share of losses in an associate equals or exceeds its interest in the associate or, including any unsecured receivables, the Group does not recognise further losses, unless it has incurred constructive or legal obligations or made payments on behalf of the associate.

Unrealised gains on transactions between the Group and its associates are eliminated to the extent of the Group's interest in these entities. Unrealised losses are eliminated unless the transaction provides evidence of an impairment of the asset transferred. Accounting policies of associates have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Dividends received or receivable from associates are recognised as reductions in the carrying amounts of the investments.

f. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK 7 "Related party disclosures".

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

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/12 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan

Instrumen keuangan adalah kontrak yang menimbulkan aset keuangan bagi suatu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas bagi entitas yang lain.

Aset keuangan

Klasifikasi dan pengukuran

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori pengukuran berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan dan persyaratan kontraktual arus kas – apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Grup mereklasifikasi aset keuangan jika dan hanya jika model bisnis untuk mengelola aset tersebut berubah.

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

Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang dari pihak berelasi. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

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

g. Financial instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset for one entity and a financial liability or equity instrument for another entity.

Financial assets

Classification and measurement

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

- *Financial assets at amortised cost;*
- *Financial assets at fair value through profit and loss (FVTPL) or other comprehensive income (FVOCI).*

The classification depends on the Group's business model for managing the financial assets and the contractual terms of the cash flows – whether solely payments of principal and interest.

The Group determined the classification of its financial assets at initial recognition. The Group reclassifies the financial assets if and only if business model for managing those assets changes.

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 and 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.

The Group's financial assets included cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and due from related party. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current assets.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/13 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan metode suku bunga efektif ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau mana yang lebih tepat, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya pada saat: (1) hak kontraktual arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir; atau (2) Grup telah mengalihkan hak kontraktual mereka untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau untuk memiliki hal kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi;
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal. Pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup hanya memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi yang terdiri dari utang, akrual dan utang lainnya, pinjaman bank, liabilitas sewa dan uang jaminan pelanggan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas keuangan telah dilunasi.

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

g. Financial instruments (continued)

Subsequent measurement

Financial assets at amortised costs are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method less impairment. Amortised cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortisation is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are recognised in the profit or loss.

Derecognition

A financial asset (or where applicable, a part of a financial asset or part of a Group of similar financial assets) is derecognised when: (1) the contractual rights to the cash flows from the financial assets expire; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive the cash flows of the financial assets or retained the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset.

Financial liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortised cost;
- Financial liabilities at fair value through profit and loss (FVTPL).

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition. As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the Group only had financial liabilities at amortised cost which consisted of accounts payable, accruals and other payables, bank borrowings, lease liabilities and customer deposits.

Financial liabilities measured at amortised cost are initially recognised at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortised cost using effective interest rates method. Financial liabilities are derecognised when extinguished.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/14 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen keuangan (lanjutan)

Instrumen keuangan disalinghapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapus dan jumlah netonya dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan salinghapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan adanya niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan. Hak yang berkekuatan hukum tidak boleh tergantung pada kejadian di masa yang akan datang dan harus dapat dilaksanakan dalam kondisi bisnis yang normal dan dalam keadaan lalai, tidak dapat membayar atau kebangkrutan Grup atau pihak lawan.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang diizinkan oleh PSAK 71, yang mensyaratkan penggunaan provisi kerugian ekspektasian sepanjang umurnya untuk semua aset keuangan tanpa komponen pembiayaan yang signifikan harus diakui sejak pengakuan awal piutang.

h. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank, deposito *on call* dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya yang tidak dibatasi penggunaannya.

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

g. Financial instruments (continued)

Offsetting financial instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is reported in the interim consolidated statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognised amounts and there is an intention to settle on a net basis, or realise the asset and settle the liability simultaneously. The legally enforceable right must not be contingent on future events and must be enforceable in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy of the Group or the counterparty.

Impairment of financial assets

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit loss as permitted by PSAK 71, which requires lifetime expected loss provision for all financial assets without a significant financing component to be recognised from the initial recognition.

h. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks, deposits on call and time deposits with maturities of three months or less from the date of placement which are unrestricted for use.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/15 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Aset tetap

Aset tetap diakui sebesar harga perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

Aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus untuk mengalokasikan harga perolehan dikurangi nilai residunya selama estimasi masa manfaat aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/Year</u>	
Alat pengangkutan	4	Vehicles
Inventaris dan perlengkapan	4 - 8	Furniture and fixtures
Jembatan	16	Bridges

Nilai sisa aset, masa manfaat dan metode penyusutan ditelaah dan jika perlu disesuaikan, pada setiap akhir periode pelaporan.

Ketika bagian dari suatu aset tetap memiliki masa manfaat yang berbeda, mereka dicatat sebagai item yang terpisah (komponen utama) dari aset tetap.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah hanya apabila kemungkinan besar Grup akan mendapatkan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi konsolidasian interim selama periode dimana biaya-biaya tersebut terjadi.

Penyusutan mulai dibebankan pada saat aset tersebut siap untuk digunakan.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian interim dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari pelepasan aset tetap diakui dalam laporan laba rugi konsolidasian interim.

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

i. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment, if any.

Fixed assets are depreciated using the straight-line method to allocate the cost of each asset less its residual value over its estimated useful life, as follows:

The assets' residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate at the end of each reporting period.

When parts of an item of fixed assets have different useful lives, they are accounted for as separate items (major components) of fixed assets.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance costs are charged to the interim consolidated statement of profit or loss during the financial period in which they are incurred.

Depreciation is charged from the date when assets are ready for use.

When fixed assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the interim consolidated financial statements and the resulting gain or loss on the disposal of fixed assets is recognised in the interim consolidated statement of profit or loss.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/16 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Properti investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) atau aset hak-guna yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan harga pasar aktif, disesuaikan, jika perlu, dengan perbedaan alam, lokasi atau kondisi dari aset tersebut. Jika informasi tidak tersedia, nilai wajar properti investasi ditentukan berdasarkan laporan penilai independen. Nilai tercatat properti investasi termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Untuk properti investasi yang merupakan suatu aset hak-guna, Grup mengukur aset hak-guna tersebut, bukan properti yang mendasarinya, pada nilai wajar.

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

Uang muka yang dibayarkan untuk pembelian hak atas tanah dilaporkan dalam laporan posisi keuangan sebagai "Uang Muka". Uang muka pembelian tanah tersebut akan direklasifikasi ke akun "Properti investasi" setelah diterimanya surat pelepasan hak dan penandatanganan Perjanjian Jual Beli.

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

j. Investment properties

Investment properties are properties (land or building or part of a building or both) or right-of-use assets held to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. Fair values of investment properties are determined based on active market prices, adjusted if necessary, for differences in the nature, location or condition of the specific asset. If this information is not available, fair values of investment properties are determined based on an independent appraisal report. The carrying amounts of investment properties include the cost of replacing part of an existing investment properties at the time that cost is incurred if the recognition criteria are met, but exclude the day-to-day maintenance cost of an investment properties. Gains or losses from changes in fair value of investment properties are recognised in the interim consolidated statement of profit or loss when incurred. For an investment property that is a right-of-use asset, the Group measures the right-of-use asset, not the underlying property, at fair value.

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

Advances paid to purchase landrights are reported as "Advances" in the statement of financial position. Such advances are reclassified to the "Investment properties" account upon the receipt of the waiver of the rights and signing of Sales and Purchase Agreement.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/17 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

j. Properti investasi (lanjutan)

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

Aset dalam konstruksi yang memenuhi definisi sebagai properti investasi diklasifikasikan sebagai properti investasi dan diukur sebesar harga perolehan.

k. Penurunan nilai aset non-keuangan

Aset non-keuangan Grup diuji terhadap penurunan nilainya setiap tahun apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan jumlah tercatat tidak dapat dipulihkan.

Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, aset dikelompokkan dalam unit terkecil arus kas yang dapat diidentifikasi secara terpisah. Rugi penurunan nilai diakui sebesar jumlah nilai tercatat aset yang melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya.

l. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan Grup terutama terkait dengan sewa gudang dan ruang kantor yang diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Selain pendapatan dari sewa operasi, Grup juga memperoleh pendapatan dari manajemen properti dan jasa penasihat dana strategis yang diakui pada suatu periode waktu pada saat jasa diberikan.

Pendapatan diukur pada nilai wajar dari imbalan yang diterima, tidak termasuk diskon, rabat, dan pajak pertambahan nilai.

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

j. Investment properties (continued)

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

Construction in progress which meets the definition of investment properties are classified as investment properties and measured at its cost.

k. Impairment of non-financial assets

The Group's non-financial assets are reviewed for impairment annually or whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable.

For purposes of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows. An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less cost to sell and value in use.

l. Revenue and expense recognition

Revenue from the Group mainly related to leases of warehouse and office space which are classified as operating leases. Lease payments from operating leases are recognised as income on a straight-line basis over the lease term.

Other than revenue from operating leases, the Group also generates revenues from property management and strategic fund advisor services which are recognised over time when the services are provided.

Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, rebates, and value-added taxes.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/18 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

<p>2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)</p> <p>I. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)</p> <p><u>Penghasilan bunga</u></p> <p>Penghasilan bunga diakui berdasarkan proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.</p> <p><u>Beban</u></p> <p>Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.</p> <p>m. Sewa</p> <p>Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan, atau mengandung, sewa dibuat berdasarkan substansi perjanjian itu sendiri dan penilaian apakah pemenuhan atas perjanjian bergantung dari penggunaan aset tertentu atau aset, dan apakah perjanjian memberikan hak untuk menggunakan aset.</p> <p><u>Grup sebagai penyewa</u></p> <p>Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna pada saat di awal, diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jumlah pengukuran awal liabilitas sewa; - pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan <p>Grup menyajikan aset hak guna sebagai bagian dari “properti investasi” di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.</p> <p>Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat bunga diskonto.</p> <p>Pembayaran sewa yang terdiri dari pembayaran tetap dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.</p>	<p>2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)</p> <p>I. Revenue and expense recognition (continued)</p> <p><u>Interest income</u></p> <p><i>Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.</i></p> <p><u>Expenses</u></p> <p><i>Expenses are recognised as incurred on an accrual basis.</i></p> <p>m. Lease</p> <p><i>Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.</i></p> <p><u>The Group as a lessee</u></p> <p><i>At the commencement date of the lease, the Group recognises a right-of-use asset and a lease liability. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>the initial amount of the lease liability;</i> - <i>lease payment made at the commencement date</i> <p><i>The Group presents right-of-use assets as part of “investment property” in the interim consolidated statement of financial position.</i></p> <p><i>The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.</i></p> <p><i>Each lease payment which consisted of fixed payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.</i></p>
--	---

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/19 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

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

m. Sewa (lanjutan)

m. Lease (continued)

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Short-term leases and low-value leases

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

The Group has elected not to recognise right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases (lease term of 12 months or less) and low-value leases. The Group recognises the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Sewa operasi—sebagai pesewa

Operating lease—as lessor

Untuk sewa operasi, Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian interim sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Under an operating lease, the Group is required to present assets subject to operating leases in their interim consolidated statements of financial position according to the nature of the asset. Lease income from operating leases is recognised as income on a straight-line basis over the lease terms.

n. Pajak penghasilan

n. Income tax

(i) Pajak penghasilan final

(i) Final income tax

Sebagian besar pendapatan Grup terkait penyewaan tanah dan bangunan, merupakan subjek pajak final. Tarif pajak final 10% dari pendapatan.

Most of the Group's revenues are related to leases of land and buildings, which are subject to final tax. The final tax rate is 10% of the revenues.

Pajak final terutang saat penerimaan kas dari pelanggan dan dilunasi dengan mekanisme pemotongan tanpa adanya pembayaran langsung dari Grup. Aset dan liabilitas Grup sebagian besar terkait dengan pendapatan utama. Pajak final diakui pada periode akuntansi dimana pendapatan terkait diakui dan disajikan dalam laporan laba rugi konsolidasian interim, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan hal-hal yang diakui dalam pendapatan komprehensif lainnya atau diakui secara langsung dalam ekuitas. Dalam hal ini, pajak final juga diakui masing-masing dalam pendapatan komprehensif lainnya atau secara langsung diakui dalam ekuitas. Tidak ada perbedaan temporer yang dianggap ada karena rezim pajak final atas aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan pendapatan dari sewa tanah dan bangunan.

The final tax is payable upon receipt of cash from customers and is settled by withholding mechanism without direct payment by the Group. Final tax is recognised in the accounting period in which the related revenue is recognised and presented in the interim consolidated statement of profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the final tax is also recognised in other comprehensive income or directly in equity, respectively. No temporary differences are considered to exist because of the final tax regime on the Group's assets and liabilities that are related to leases of land and buildings.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/20 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Pajak penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak penghasilan kini dan tangguhan

Grup terus menerapkan pajak non-final atas aliran pendapatan selain sewa tanah dan bangunan seperti manajemen properti dan penasihat dana strategis. Beban pajak kini non-final dihitung berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan keuangan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi dimana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Pajak penghasilan tangguhan diakui, dengan menggunakan metode *balance sheet liability*, untuk akumulasi rugi fiskal dan semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas Grup yang terkait dengan rezim pajak non-final dengan nilai tercatatnya pada laporan keuangan konsolidasian interim. Namun, liabilitas pajak penghasilan tangguhan tidak diakui jika berasal dari pengakuan awal *goodwill* atau jika timbul dari pengakuan awal atas aset atau kewajiban pada transaksi selain kombinasi bisnis yang pada saat transaksi tersebut tidak mempengaruhi laba rugi akuntansi dan laba rugi kena pajak.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan dengan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan dan diharapkan diterapkan ketika aset pajak penghasilan tangguhan direalisasi atau liabilitas pajak penghasilan tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui hanya jika besar kemungkinan jumlah penghasilan kena pajak di masa depan akan memadai untuk dikompensasi dengan perbedaan temporer dan rugi fiskal yang masih dapat dimanfaatkan.

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

n. Income tax (continued)

(ii) Current and deferred income tax

The Group continues to apply non-final tax on revenue streams other than leases of land and buildings such as property management and strategic fund advisor. The non-final current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Deferred income tax is recognised, using the balance sheet liability method, on tax loss carried forward and all temporary differences arising between the tax bases of the Group's assets and liabilities that are related to the non-final tax regime and their carrying amounts in the interim consolidated financial statements. However, deferred tax liabilities are not recognised if they arise from the initial recognition of goodwill or if it arises from initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss.

Deferred income tax is determined using tax rates that have been enacted or substantially enacted as at the reporting dates and is expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred tax assets are recognised only to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences and tax loss carried forward can be utilised.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/21 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi konsolidasian interim selama periode pinjaman dengan menggunakan metode bunga efektif.

Biaya yang dibayar untuk memperoleh fasilitas pinjaman diakui sebagai biaya transaksi pinjaman sepanjang besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik. Dalam hal ini, biaya memperoleh pinjaman ditangguhkan sampai penarikan pinjaman terjadi. Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman yang terjadi untuk konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi selama periode waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan konstruksi aset dan mempersiapkannya sampai dapat digunakan sesuai tujuan yang dimaksudkan atau untuk dijual. Biaya pinjaman lainnya dibebankan pada laporan laba rugi konsolidasian interim.

p. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh imbalan kerja jangka pendek yang terdiri dari gaji dan imbalan terkait, tunjangan cuti, insentif, dan imbalan kerja jangka pendek lain diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pascakerja

Grup diharuskan untuk menyediakan imbalan pensiun minimum yang ditentukan berdasarkan Peraturan Perusahaan yang berlaku, yang merupakan kewajiban imbalan pasti.

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

o. Borrowings

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the interim consolidated statement of profit or loss over the period of the borrowings using the effective interest method.

Fees paid on the establishment of borrowings facilities are recognised as transaction costs of the borrowings to the extent that it is probable that some or all of the facility will be drawdown. In this case, the fee is deferred until the draw-down occurs. To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawdown, the fee is capitalised as a pre-payment and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowing costs incurred for the construction of any qualifying asset are capitalised during the period of time that is required to complete and prepare the asset of its intended use or sale. Other borrowing costs are expensed in the interim consolidated statement of profit or loss.

p. Employee benefits

Short-term employee benefits

All short-term employee benefits consisting of salaries and related benefits, leave allowances, incentives, and other short-term employee benefits are recognised when they are accrued to the employees.

Post-employment benefits

The Group is required to provide a minimum pension benefit as determined in accordance with the existing Company's Regulation, which represents an underlying defined benefit obligation.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/22 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

p. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pascakerja (lanjutan)

Program pensiun imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu atau lebih faktor, seperti usia, masa kerja dan kompensasi.

Kewajiban imbalan pensiun tersebut merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal pelaporan.

Kewajiban imbalan pasti dihitung setiap tahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas di masa depan dengan menggunakan tingkat diskonto dari imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Pengukuran kembali yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dalam periode saat terjadinya. Pengukuran kembali terakumulasi dilaporkan dalam laba ditahan.

Perubahan nilai kini atas kewajiban imbalan pasti yang timbul dari amendemen rencana atau pembatasan langsung diakui dalam laporan laba rugi sebagai biaya jasa lalu.

Keuntungan dan kerugian dari kurtailmen atau penyelesaian program diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian tersebut terjadi.

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

p. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

A defined benefit pension plan is a pension plan that defines an amount of pension that will be received by the employee on becoming entitled to a pension, which usually depends on one or more factors such as age, years of service and compensation.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the reporting date.

The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the projected unit credit method. The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash flows using discount rate of long-term government bond yields that are denominated in Rupiah in which the benefit will be paid and that have terms to maturity similar to related pension obligation.

Remeasurement arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognised in other comprehensive income in the period in which they arise. Accumulated remeasurement are reported in retained earnings.

Changes in the present value of the defined benefit obligation resulting from plan amendments or curtailments are recognised immediately in a profit or loss as past service costs.

Gains and losses on the curtailment or settlement are recognised when the curtailment or settlement occurs.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/23 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Provisi

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

r. Laba per saham

Labanya per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang tersedia bagi pemegang saham Perseroan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode berjalan.

Labanya per saham dilusian dihitung dengan menyesuaikan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif yang dimiliki Perseroan.

s. Biaya emisi penerbitan saham

Biaya-biaya emisi efek yang terjadi yang berhubungan langsung dengan penawaran saham kepada masyarakat dikurangkan langsung dari hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang pada akun "Tambahan modal disetor", sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

t. Informasi segmen

Grup beroperasi dalam satu segmen usaha yaitu penyewaan gudang dan perkantoran, dan jasa terkait. Seluruh pendapatan Perseroan berasal dari penyewaan gudang, perkantoran, sarana penunjangnya dan jasa konsultasi manajemen. Informasi berhubungan dengan segmen usaha di atas, yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menjalankan Grup adalah pendapatan bersih dan laba tahun berjalan.

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

q. Provisions

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

r. Earnings per share

Basic earnings per share are calculated by dividing the profit attributable to the shareholders of the Company by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

Diluted earnings per share is calculated by adjusting the weighted average number of ordinary shares outstanding to assume conversion of all dilutive potential ordinary shares owned by the Company.

s. Share issuance cost

Cost directly related to the public offering shares are deducted from the proceeds and presented as a deduction of "Additional paid-in capital" account, under equity section in the interim consolidated statements of financial position.

t. Segment information

The Group operates in one business segment which are the warehouse and office space and related services. All of the Company's revenues are derived from the lease of warehouse, office space, its supporting facilities and the consultation management services. The information relating to the above business segment, which is used by the chief operating decision maker in running the Group was the net revenue and the profit for the year.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/24 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING**

Estimasi dan pertimbangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Penentuan kombinasi bisnis atau pembelian aset

Pada tahun 2021, Grup mengadakan Perjanjian Jual Beli Bersyarat untuk mengakuisisi HCS. Penentuan apakah akuisisi memenuhi definisi kombinasi bisnis memerlukan penerapan pertimbangan atas dasar kasus per kasus. Akuisisi dinilai berdasarkan kriteria yang relevan untuk menetapkan apakah transaksi tersebut merupakan kombinasi bisnis atau pembelian aset. Grup mengadopsi Amendemen PSAK 22 “Kombinasi Bisnis” dan memilih untuk menerapkan uji konsentrasi opsional untuk menilai apakah akuisisi HCS bukan merupakan bisnis.

Grup menganggap akuisisi HCS tersebut sebagai pembelian aset karena berdasarkan uji konsentrasi opsional secara substansial seluruh nilai wajar aset bruto yang diperoleh terkonsentrasi pada suatu kelompok aset serupa.

Properti investasi

Penilai independen eksternal melakukan penilaian terhadap portofolio properti investasi Grup. Nilai wajar diukur berdasarkan pada nilai pasar, dimana nilai tersebut diasumsikan dari estimasi nilai properti yang dapat dipertukarkan pada tanggal penilaian antara pihak pembeli dan penjual yang berkeinginan melalui transaksi yang wajar (*arm's length transaction*) setelah kegiatan pemasaran yang layak dimana kedua belah pihak tersebut memiliki pengetahuan yang memadai. Apabila tidak tersedia harga terkini dalam pasar aktif, penilaian dibuat dengan menggunakan pendekatan penilaian pendapatan dimana input-input untuk model tersebut diambil dari pasar yang tidak dapat diobservasi.

Input-input yang paling signifikan dalam penilaian pendapatan adalah asumsi-asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan. Perubahan asumsi-asumsi tersebut dapat memengaruhi nilai wajar dari properti investasi yang dilaporkan.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENT**

Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances. Actual results may differ from these estimates. The estimates and assumptions that have a significant effect on the carrying amounts of assets and liabilities are disclosed below.

Determination of a business combination or purchase of assets

In 2021, the Group entered into Conditional Sale and Purchase Agreement to acquire HCS. Determining whether the acquisition meets the definition of a business combination requires judgement to be applied on a case by case basis. Acquisitions are assessed under the relevant criteria to establish whether the transaction represents a business combination or an asset purchase. The Group adopted the Amendment to PSAK 22 “Business Combination” and elect to apply the optional concentration test to assess whether the acquisition of HCS is not a business.

The Group considered the acquisition of HCS as purchase of assets because based on the optional concentration test substantially all of the fair value of the gross assets acquired was concentrated in a group of similar assets.

Investment properties

An external independent appraiser values the Group's investment properties portfolio. The fair values are measured based on market values, being the estimated amount for which a property could be exchanged on the date of the valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties each act knowledgeably. In the event the current prices in an active market are not available, the valuations are prepared by applying income approach where the inputs for the model were taken from unobservable markets.

The most significant inputs on income approach model are assumptions used for calculation of capitalisation rate such as discount rate and growth rate. Changes in these assumptions could affect the reported fair value of investment properties.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/25 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG PENTING** (lanjutan)

Properti investasi (lanjutan)

Klasifikasi sewa–sebagai pesewa

Grup mempunyai perjanjian-perjanjian sewa di mana Grup bertindak sebagai pesewa. Menentukan apakah suatu transaksi sewa adalah sewa pembiayaan atau sewa operasi adalah masalah yang kompleks dan membutuhkan pertimbangan substansial apakah perjanjian sewa mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar dari Grup secara substansial. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang substansial dari aset sewa yang dialihkan kepada lessee atau tetap berada pada Grup berdasarkan PSAK 73, "Sewa".

Pertimbangan hati-hati diperlukan atas berbagai aspek kompleks yang meliputi, tetapi tidak terbatas pada, penentuan nilai wajar aset sewaan, alokasi pembayaran sewa minimum dan nilai wajar antara tanah dan bangunan, umur ekonomis aset sewaan, opsi perpanjangan masa sewa dan tingkat diskonto yang tepat untuk menghitung nilai kini dari pembayaran sewa minimum.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas/Cash on hand
Kas di bank/Cash in banks
Deposito berjangka dan deposito on call/
Time deposits and deposits on call

Jumlah/Total

a. Kas

Rupiah
USD

Jumlah/Total

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENT** (continued)

Investment properties (continued)

Classification of lease–as a lessor

The Group has lease agreements where the Group acts as a lessor. Determining whether a lease transaction is a finance lease or an operating lease is a complex issue and requires substantial judgement as to whether the lease agreement transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the underlying asset from the Group. The Group evaluates whether substantial risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 73, "Leases".

Careful judgement is required on various complex aspects that include, but are not limited to, the fair value of the leased asset, allocation of minimum lease payments and fair value between land and buildings, the economic life of the leased asset, whether renewal options are included in the lease term and determining an appropriate discount rate to calculate the present value of the minimum lease payments.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
Kas/Cash on hand	126,000	156,538
Kas di bank/Cash in banks	31,414,382	26,878,525
Deposito berjangka dan deposito on call/ Time deposits and deposits on call	<u>1,243,161,939</u>	<u>743,299,405</u>
Jumlah/Total	<u>1,274,702,321</u>	<u>770,334,468</u>

a. Cash on hand

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
Rupiah	126,000	128,000
USD	-	28,538
Jumlah/Total	<u>126,000</u>	<u>156,538</u>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/26 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

b. Kas di bank

b. Cash in banks

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	13,267,221	8,160,575
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	9,235,299	6,442,603
Standard Chartered Bank	5,338,718	7,103,129
PT Bank Mega Tbk	401,772	401,588
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	188,462	411,450
USD		
United Overseas Bank Limited	1,956,954	4,359,180
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	640,008	-
SGD		
United Overseas Bank Limited	<u>385,948</u>	<u>-</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>31,414,382</u>	<u>26,878,525</u>

c. Deposito berjangka dan deposito *on call*

c. Time deposits and deposits *on call*

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
Pihak ketiga/ <i>Third parties</i>		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1,117,716,939	592,151,405
PT Bank Mega Tbk	45,000,000	45,000,000
PT Bank Central Asia Tbk	38,945,000	55,748,000
PT Bank QNB Indonesia Tbk	17,500,000	17,500,000
PT Bank Neo Commerce Tbk	12,000,000	-
PT Bank UOB Indonesia	7,500,000	22,900,000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>4,500,000</u>	<u>10,000,000</u>
Jumlah/ <i>Total</i>	<u>1,243,161,939</u>	<u>743,299,405</u>

Deposito berjangka dan deposito *on call* memperoleh bunga per tahun sebagai berikut:

Time deposits and deposits on call earned the following annual interest rates:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
Rupiah	1.25% - 5.50%	1.00% - 7.00%

Penempatan deposito berjangka memiliki jangka waktu sampai dengan 3 bulan atau kurang dari tanggal penempatan.

Placement of time deposits have terms to maturity up to 3 months or less from the date of placement.

Tidak ada kas dan setara kas yang dijadikan jaminan untuk liabilitas Grup.

There were no cash and cash equivalents that have been pledged for the Group's outstanding liabilities.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/27 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Pihak ketiga	69,896,686	96,827,716	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi (Catatan 23)	<u>593,359</u>	<u>1,267,305</u>	<i>Related party (Note 23)</i>
	70,490,045	98,095,021	
Provisi atas penurunan nilai	<u>(425,265)</u>	<u>(425,265)</u>	<i>Provision for impairment</i>
Piutang usaha, bersih	<u><u>70,064,780</u></u>	<u><u>97,669,756</u></u>	<i>Trade receivables, net</i>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut: *The detailed aging schedule of the trade receivables were as follows:*

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Belum jatuh tempo:	59,421,523	84,670,765	<i>Not yet due:</i>
Sudah jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
> 1 bulan - 3 bulan	9,480,018	6,632,291	<i>> 1 month - 3 months</i>
> 3 bulan - 6 bulan	1,163,239	2,353,783	<i>> 3 months - 6 months</i>
> 6 bulan - 12 bulan	-	4,012,917	<i>> 6 months - 12 months</i>
> 1 tahun	<u>425,265</u>	<u>425,265</u>	<i>> 1 year</i>
	70,490,045	98,095,021	
Provisi atas penurunan nilai	<u>(425,265)</u>	<u>(425,265)</u>	<i>Provision for impairment</i>
Piutang usaha, bersih	<u><u>70,064,780</u></u>	<u><u>97,669,756</u></u>	<i>Trade receivables, net</i>

Perubahan provisi penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut: *The changes in the allowance for impairment of trade receivables were as follows:*

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Saldo awal periode/tahun	(425,265)	-	<i>Balance at the beginning of period/year</i>
Penambahan	<u>-</u>	<u>(425,265)</u>	<i>Addition</i>
Saldo akhir periode/tahun	<u><u>(425,265)</u></u>	<u><u>(425,265)</u></u>	<i>Balance at the end of period/ year</i>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah tercatat dari piutang usaha Grup yang dipertimbangkan telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai masing-masing sebesar Rp 10.643.257 dan Rp 12.998.991.

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the carrying amounts of trade receivables of the Group considered past due but not impaired were Rp 10,643,257 and Rp 12,998,991, respectively.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/28 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai, bersama dengan piutang usaha yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai, berasal dari pelanggan dengan sejarah kredit yang baik dan diharapkan akan terpulihkan.

Informasi tentang risiko kredit Grup diungkapkan dalam Catatan 25.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, piutang usaha dengan jumlah nilai tercatat masing-masing sebesar Rp 9.543.780 dan Rp 4.881.926 dijadikan jaminan untuk pinjaman bank Grup (Catatan 15).

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

Management believes that trade receivables past due but not impaired, along with trade receivables that are neither past due nor impaired, are due from customers with good credit history and are expected to be recoverable.

Information about the Group's exposure to credit risk is disclosed in Note 25.

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the trade receivables with total carrying amounts of Rp 9,543,780 and Rp 4,881,926, respectively, were pledged for the Group's outstanding bank borrowings (Note 15).

6. ASET LANCAR LAINNYA

6. OTHER CURRENT ASSETS

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Biaya dibayar dimuka	2,853,214	2,563,415	Prepayments
Piutang lain-lain, bersih	2,736,450	4,809,578	Other receivables, net
Lain-lain	<u>56,142</u>	<u>10,076</u>	Others
	<u>5,645,806</u>	<u>7,383,069</u>	

7. PROPERTI INVESTASI

7. INVESTMENT PROPERTIES

Rincian properti investasi yang dimaksudkan untuk disewakan, adalah sebagai berikut:

The detailed of investment properties intended to be leased out, were as follows:

	<u>30 September 2022</u>					
	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Addition</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Perubahan nilai wajar/ Changes in fair value</u>		<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>
Tanah	1,661,454,000	2,115,844	854,000	7,067,156	1,671,491,000	Land
Tanah dan bangunan yang disewakan	3,440,198,000	2,605,395	(854,000)	38,140,605	3,480,090,000	Leased out land and buildings
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	3,270,906	260,962	-	-	3,531,868	Land and buildings in progress
Aset hak-guna Tanah dan bangunan yang disewakan	<u>254,911,000</u>	<u>3,329,961</u>	<u>-</u>	<u>(26,512,961)</u>	<u>231,728,000</u>	Right-of-use assets Leased out land and buildings
Jumlah	<u>5,359,833,906</u>	<u>8,312,162</u>	<u>-</u>	<u>18,694,800</u>	<u>5,386,840,868</u>	Total

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/29 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

7. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	31 Desember/December 2021					
	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Perubahan nilai wajar/ <i>Changes in fair value</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
Tanah	828,154,000	495,000,643	323,299,423	14,999,934	1,661,454,000	<i>Land</i>
Tanah dan bangunan yang disewakan	2,777,977,000	11,423,044	503,505,824	147,292,132	3,440,198,000	<i>Leased out land and buildings</i>
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	719,213,316	110,862,837	(826,805,247)	-	3,270,906	<i>Land and buildings in progress</i>
Aset hak-guna						<i>Right-of-use assets</i>
Tanah dan bangunan yang disewakan	-	243,250	234,997,775	19,669,975	254,911,000	<i>Leased out land and buildings</i>
Tanah dan bangunan dalam penyelesaian	<u>163,799,268</u>	<u>71,198,507</u>	<u>(234,997,775)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Land and buildings in progress</i>
Jumlah	<u>4,489,143,584</u>	<u>688,728,281</u>	<u>-</u>	<u>181,962,041</u>	<u>5,359,833,906</u>	<i>Total</i>

Properti investasi berlokasi di Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok dan Gresik.

Investment properties are located in Cikarang Barat, Bogor, Bekasi, Tangerang, Depok and Gresik.

Penambahan properti investasi di tahun 2022 terutama berkaitan dengan penambahan pekerjaan gudang di ADMP dan MANP.

Additions of investment properties in 2022 were mainly related to additional warehouse works in ADMP and MANP.

Aset hak-guna merupakan sewa tanah oleh MANP termasuk hak untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang disewa (Catatan 29). Sewa tanah memenuhi definisi properti investasi dan dicatat sebagai aset hak-guna. Pada akhir masa sewa, MANP akan mengalihkan kepemilikan bangunan kepada pemberi sewa. Oleh karena itu, bangunan tersebut disajikan sebagai bagian dari aset hak-guna.

Right-of-use assets represent land leases by MANP which included the right to construct buildings on the leased land (Note 29). The land leases meet the definition of investment properties and are recorded as right-of-use assets. At the end of the lease term, MANP will transfer the ownership of the buildings to the lessors. Accordingly, the buildings have been presented as part of right-of-use assets.

Properti investasi (tidak termasuk properti investasi dalam penyelesaian) pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dinyatakan berdasarkan nilai wajarnya sebesar Rp 5.383.309.000 dan Rp 5.356.563.000 berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Wiseso Saladin & Rekan tertanggal 31 Desember 2022 dan 27 April 2022.

The investment properties (excluding investment properties in progress) as at 30 September 2022 and 31 December 2021 amounted to Rp 5,383,309,000 and Rp 5,356,563,000 were carried at fair value based on the independent appraiser valuation report of Wiseso Saladin and Partners dated 31 December 2022 and 27 April 2022.

Pengukuran nilai wajar untuk properti investasi menggunakan hierarki nilai wajar Tingkat 3.

Fair value measurement of investment properties used Level 3 hierarchy.

Hierarki nilai wajar Tingkat 3 dari properti investasi terutama dihitung dengan menggunakan penilaian pendapatan. Input yang paling signifikan dalam pendekatan ini adalah asumsi-asumsi yang digunakan untuk perhitungan penilaian pendapatan termasuk tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan.

The Level 3 fair value hierarchy of investment properties is primarily calculated using income approach. The most significant input in this valuation approach is the assumptions used for the calculation of income approach including capitalisation rate such as discount rate and growth rate.

Pada tanggal 30 September 2022, nilai tanah dan bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya jasa konsultan dan lainnya untuk perencanaan pembangunan gudang MATP tahap 2, SHP dan BPL tahap 2.

As at 30 September 2022, the amount of land and building in progress represented consultant services fee and other expenses for construction planning of MATP phase 2, SHP and BPL phase 2 warehouses.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/30 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Beban karyawan yang dikapitalisasi ke tanah dan bangunan dalam penyelesaian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 738.330 dan Rp 5.895.990.

Sebagian tanah dan bangunan gudang dengan jumlah nilai tercatat sebesar Rp 3.904.567.000 pada tanggal 30 September 2022 digunakan sebagai jaminan (hak gadai) untuk pinjaman Grup dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 15).

Beban langsung dari properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 22.349.394 dan Rp 20.809.136 (tidak diaudit).

Beban tidak langsung dari properti investasi untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 6.629.640 dan Rp 5.215.327 (tidak diaudit).

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup mengasuransikan bangunan gudang dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.995.955.635 dan Rp 1.924.699.854.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Input yang signifikan yang digunakan dalam menentukan nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

7. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The personnel expenses capitalised to land and buildings in progress for the nine-month periods ended 30 September 2022 and 2021 amounted to Rp 738,330 and Rp 5,895,990, respectively.

Some of land and warehouse buildings with total carrying amounts of Rp 3,904,567,000 as at 30 September 2022 are pledged as security (fiduciary right) for the Group's borrowings from PT Bank Central Asia Tbk (Note 15).

The direct costs related to the investment properties for the nine-month periods ended 30 September 2022 and 2021 amounted to Rp 22,349,394 and Rp 20,809,136 (unaudited), respectively.

The indirect costs related to the investment properties for the nine-month periods ended 30 September 2022 and 2021 amounted to Rp 6,629,640 and Rp 5,215,327 (unaudited) respectively.

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the warehouse buildings were insured by Group with sum insured of Rp 1,995,955,635 and Rp 1,924,699,854, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Significant inputs used in determining the fair value of investment properties were as follows:

<u>Asumsi</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	<u>Assumption</u>
Tingkat diskonto	13.00%	13.04%	Discount rate
Tingkat pertumbuhan	3.50%	3.50%	Growth rate

Sensitivitas dari nilai wajar properti investasi terhadap asumsi utama adalah sebagai berikut:

Sensitivity of fair value of investment property on the principal assumption were:

<u>Asumsi</u>	<u>Perubahan asumsi/ Changes in assumption</u>	<u>Perubahan nilai wajar/ Changes in fair value</u>				<u>Assumption</u>
		<u>Kenaikan asumsi/ Increase in assumption</u>		<u>Penurunan asumsi/ Decrease in assumption</u>		
		<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Tingkat diskon	2%	Penurunan sebesar/ Decrease by 10.43%	Penurunan sebesar/ Decrease by 8.03%	Kenaikan sebesar/ Increase by 10.27%	Kenaikan sebesar/ Increase by 12.17%	Discount rate
Tingkat pertumbuhan	2%	Kenaikan sebesar/ Increase by 11.40%	Kenaikan sebesar/ Increase by 7.61%	Penurunan sebesar/ Decrease by 10.49%	Penurunan sebesar/ Decrease by 6.62%	Growth rate

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/32 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas aset tetap tersebut pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup mengasuransikan alat pengangkutan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.889.840 dan Rp 4.388.900.

Manajemen yakin bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan.

9. FIXED ASSETS (continued)

Management believes that there is no impairment in the value of fixed assets as at 30 September 2022 and 31 December 2021.

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the Group insured its vehicles with sum insured amounted to Rp 2,889,840 and Rp 4,388,900, respectively.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, ringkasan dari entitas asosiasi Grup adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the summary of associates of the Group were as follows:

Entitas/ Entity	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Main activity	Nilai tercatat/ Carrying value		Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	
			30 September 2022	31 Desember/ December 2021	30 September 2022	31 Desember/ December 2021
PT Indo Log One ("ILO")	Indonesia	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewal/Direct owned or leased real estate	437,039,538	425,272,132	32.10%	32.10%
Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund ("KMMP")	Singapura/ Singapore	Perusahaan investasi/ Investment Company	84,611,674	83,404,272	24.90%	24.90%
			<u>521,651,212</u>	<u>508,676,404</u>		

Entitas asosiasi yang material terhadap Grup adalah ILO. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan ILO.

The material associate of the Group is ILO. Set out below is the summarised financial information of ILO.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statement of financial position:

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
Aset			Assets
Aset lancar	451,045,512	308,526,603	Current assets
Aset tidak lancar	<u>2,085,094,729</u>	<u>2,055,487,094</u>	Non-current assets
Jumlah aset	<u>2,536,140,241</u>	<u>2,364,013,697</u>	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek	189,145,746	56,851,965	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	<u>985,536,249</u>	<u>982,361,112</u>	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>1,174,681,995</u>	<u>1,039,213,077</u>	Total liabilities
Aset bersih	<u>1,361,458,246</u>	<u>1,324,800,620</u>	Net assets

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/33 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

10. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

10. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain:

Summarised statement of profit or loss and other
comprehensive income:

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Pendapatan bersih	147,276,514	136,055,885	Net revenue
Laba periode berjalan	89,648,921	47,261,609	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income
Laba komprehensif periode berjalan	<u>89,648,921</u>	<u>47,261,609</u>	Comprehensive income for the period
Dividen yang diumumkan	<u>52,991,295</u>	-	Dividend declared

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan ILO
yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan
Grup adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the summarised financial
information of ILO presented to the carrying amount
of the Group's interest in the associate are as
follows:

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
Aset bersih pada awal periode/ tahun	1,324,800,620	1,265,157,984	Net assets at the beginning of the period/year
Laba periode/tahun berjalan	89,648,921	110,797,166	Profit for the period/year
Dividen yang diumumkan dari entitas asosiasi	<u>(52,991,295)</u>	<u>(51,154,530)</u>	Dividend declared from associate
Aset bersih pada akhir periode/ tahun	<u>1,361,458,246</u>	<u>1,324,800,620</u>	Net assets at the end of the period/year
Kepemilikan di entitas asosiasi	<u>32.10%</u>	<u>32.10%</u>	Interest in associates
Nilai buku	<u>437,039,538</u>	<u>425,272,132</u>	Carrying value

11. UTANG

11. ACCOUNTS PAYABLE

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
Pihak ketiga	12,643,700	29,709,152	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 23)	54,267	49,410	Related parties (Note 23)
	<u>12,697,967</u>	<u>29,758,562</u>	

Utang merupakan utang yang sehubungan dengan
pembangunan gudang serta utang atas beban
langsung dari tanah dan bangunan yang disewakan.

Accounts payable represented the payable related
to construction of warehouse and the payable from
direct costs of the leased-out land and buildings.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/34 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

12. UNEARNED REVENUE

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Sewa kantor dan gudang	31,318,954	36,504,878	<i>Office and warehouse rental</i>
Sewa peralatan	<u>470,190</u>	<u>1,705,429</u>	<i>Equipment rental</i>
	<u>31,789,144</u>	<u>38,210,307</u>	
Dikurangi: Bagian jangka pendek pendapatan diterima di muka	<u>(31,789,144)</u>	<u>(35,508,021)</u>	<i>Less: Current portion of unearned revenue</i>
Bagian jangka panjang pendapatan diterima di muka	<u>-</u>	<u>2,702,286</u>	<i>Non-current portion of unearned revenue</i>

Pendapatan diterima di muka yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan diterima di muka antara lain diperoleh dari PT Lastana Express Indonesia, PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing dan PT Shopee International Indonesia pada tanggal 30 September 2022 (31 Desember 2021: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing dan PT Damco Warehousing Indonesia).

Unearned revenue in excess of 10% of the total unearned revenue were obtained from PT Lastana Express Indonesia, PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing and PT Shopee International Indonesia as at 30 September 2022 (31 December 2021: PT Yamaha Indonesia Motor Manufacturing and PT Damco Warehousing Indonesia).

13. AKRUAL DAN UTANG LAINNYA

13. ACCRUALS AND OTHER PAYABLES

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Perizinan	8,400,000	7,588,822	<i>License</i>
Bunga	8,224,593	5,155,266	<i>Interest</i>
Gaji dan tunjangan	4,223,838	6,453,388	<i>Salaries and allowances</i>
Pemasok	2,575,015	2,287,506	<i>Supplier</i>
Biaya profesional	1,692,626	2,365,496	<i>Professional fees</i>
Lain-lain	<u>8,074,462</u>	<u>12,306,907</u>	<i>Others</i>
	<u>33,190,534</u>	<u>36,157,385</u>	

14. PERPAJAKAN

14. TAXATION

a. Pajak dibayar di muka

a. Prepaid taxes

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Pajak lain-lain			Other taxes
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak pertambahan nilai	251,051,590	272,641,593	<i>Value added taxes</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	3,178,915	3,821,031	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	<u>-</u>	<u>334</u>	<i>Income tax Article 21</i>
	<u>254,230,505</u>	<u>276,462,958</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/35 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

a. Pajak dibayar di muka (lanjutan)

a. Prepaid taxes (continued)

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Pajak penghasilan badan			Corporate income tax
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	103,481	-	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak penghasilan Pasal 28A	<u>17,536</u>	<u>185,598</u>	<i>Income tax Article 28A</i>
	<u>121,017</u>	<u>185,598</u>	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	<u>3,502</u>	<u>1,997</u>	<i>Income tax Article 23</i>
	<u>124,519</u>	<u>187,595</u>	

b. Utang pajak

b. Taxes payable

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Pajak lain-lain			Other taxes
Perseroan			<i>The Company</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	442,687	516,211	<i>Income tax Article 21</i>
Pajak pertambahan nilai	425,093	417,728	<i>Value added taxes</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	3,417	2,700	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	<u>891</u>	<u>2,637</u>	<i>Income tax Article 23</i>
	<u>872,088</u>	<u>939,276</u>	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	20,606	173,862	<i>Income tax Article 4(2)</i>
Pajak penghasilan Pasal 23	17,938	24,976	<i>Income tax Article 23</i>
Pajak penghasilan Pasal 21	<u>2,272</u>	<u>6,295</u>	<i>Income tax Article 21</i>
	<u>40,816</u>	<u>205,133</u>	
	<u>912,904</u>	<u>1,144,409</u>	

Pajak penghasilan badan			Corporate income tax
Entitas anak			<i>Subsidiary</i>
Pajak penghasilan Pasal 29	<u>-</u>	<u>194,809</u>	<i>Income tax Article 29</i>

c. Pajak penghasilan badan

c. Corporate income tax

(Beban)/manfaat penghasilan pajak Grup terdiri dari:

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

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Perseroan:			<i>The Company:</i>
Kini	-	-	<i>Current</i>
Tangguhan	<u>(1,238,298)</u>	<u>3,520,009</u>	<i>Deferred</i>
	<u>(1,238,298)</u>	<u>3,520,009</u>	
Entitas anak:			<i>The Company:</i>
Tangguhan	-	234,265	<i>Deferred</i>
	<u>(1,238,298)</u>	<u>3,754,274</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/37 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

c. Pajak penghasilan badan (lanjutan)

c. Corporate income tax (continued)

Rekonsiliasi antara hasil perkalian laba konsolidasian interim sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku dan beban pajak penghasilan konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

Reconciliation between the theoretical tax amount on the interim consolidated profit before income tax expense and the interim consolidated income tax expense were as follows:

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Laba sebelum beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	161,430,611	139,477,921	<i>Profit before income tax expense per interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pajak yang dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	35,514,734	30,685,143	<i>Tax calculated at applicable tax rate</i>
Pengaruh pajak dari laba entitas asosiasi	(7,239,709)	(3,573,003)	<i>Tax effect of associate's result</i>
Penyesuaian karena perbedaan tarif pajak di negara lain	489,912	-	<i>Adjustment due to difference in tax rate in other country</i>
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(56,242,171)	(52,412,657)	<i>Income subject to final tax</i>
Beban bersih yang terkait dengan pendapatan yang dikenakan pajak final	27,004,890	22,002,874	<i>Net expenses related to income subject to final tax</i>
Beban yang tidak dapat dikurangkan	3,617,145	2,082,447	<i>Non-deductible expenses</i>
Pengaruh kenaikan nilai wajar properti investasi	(4,112,856)	-	<i>Increase in fair value of investment property</i>
Penyesuaian atas pajak tangguhan	-	(3,053,259)	<i>Adjustments of deferred tax assets</i>
Rugi pajak yang tidak diakui	2,206,353	514,181	<i>Unrecognised tax loss</i>
Beban/(manfaat) pajak penghasilan konsolidasian	1,238,298	(3,754,274)	<i>Consolidated income tax expense/(benefit)</i>

Pada tanggal 30 September 2022, Manajemen tidak mengakui asset pajak tangguhan dari rugi fiskal, dengan dasar bahwa kemungkinan besar penghasilan kena pajak di masa depan tidak akan cukup untuk memanfaatkan rugi pajak yang belum dikompensasi di masa depan yang dapat diperkirakan.

As at 30 September 2022, Management did not recognise the deferred tax assets from the fiscal losses, on the basis that it is not probable the future taxable income will be sufficient to utilise the unused tax loss carry forward in the foreseeable future.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/38 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

d. Aset pajak tangguhan

d. Deferred tax assets

		30 September 2022			
		Dikreditkan/ (dibebankan) ke laba rugi/ <i>Credited/ (charged) to profit or loss</i>	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<i>Saldo awal/ Beginning balance</i>					
Perseroan:					<i>The Company:</i>
Imbalan pascakerja	2,283,599	210,865	(146,102)	2,348,362	<i>Post-employment benefit</i>
Gaji dan tunjangan	1,418,836	(1,418,836)	-	-	<i>Salaries and allowance</i>
Aset tetap	407,159	(30,327)	-	376,832	<i>Fixed assets</i>
	<u>4,109,594</u>	<u>(1,238,298)</u>	<u>(146,102)</u>	<u>2,725,194</u>	
31 Desember/December 2021					
		Dikreditkan ke laba rugi/ <i>Credited to profit or loss</i>	Dibebankan ke penghasilan komprehensif lain/ <i>Charged to other comprehensive income</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>	
<i>Saldo awal/ Beginning balance</i>					
Perseroan:					<i>The Company:</i>
Imbalan pascakerja	-	2,498,162	(214,563)	2,283,599	<i>Post-employment benefit</i>
Gaji dan tunjangan	-	1,418,836	-	1,418,836	<i>Salaries and allowance</i>
Aset tetap	-	407,159	-	407,159	<i>Fixed assets</i>
	<u>-</u>	<u>4,324,157</u>	<u>(214,563)</u>	<u>4,109,594</u>	

e. Pajak penghasilan final

e. Final income tax

		30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Perseroan	9,315	7,935		<i>The Company</i>
Entitas anak	<u>23,917,587</u>	<u>22,310,951</u>		<i>Subsidiaries</i>
	<u>23,926,902</u>	<u>22,318,886</u>		

Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 36/2008 tentang Pajak Penghasilan, penghasilan dari transaksi persewaan tanah dan bangunan dan penghasilan berupa bunga deposito dan tabungan lainnya dikenakan pajak yang bersifat final.

In accordance with the Republic of Indonesia Regulation No. 36/2008 regarding Income Tax, income from land and building rent transaction and interest income from time deposits and other savings are subject to final income tax.

f. Administrasi

f. Administration

Peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia mengharuskan Perseroan dan entitas anak untuk menyampaikan surat pemberitahuan tahunan pajak penghasilan badan secara individu berdasarkan perhitungan sendiri. Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku, Direktorat Jendral Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah pajak dalam jangka waktu lima tahun sejak saat terutangnya pajak.

The taxation laws of Indonesia require that the Company and its subsidiaries to submit their individual annual corporate income tax return on the basis of self-assessment. Under the prevailing tax regulations, the Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/39 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

g. Tarif pajak

Pada bulan November 2020, diberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 ("Perpu"). Perpu ini berlaku efektif pada Tahun Pajak 2020 dan 2021 menetapkan tarif tunggal untuk pajak penghasilan Perseroan yaitu sebesar 22% dan akan turun menjadi 20% mulai tahun pajak 2022.

Peraturan ini telah diubah pada bulan Oktober 2021 melalui Harmonisasi Peraturan Pajak ("HPP"). Salah satu pasal dalam HPP terkait pembatalan penurunan tarif pajak perusahaan sebelumnya dari 22% ke 20%, sehingga tarif pajak perusahaan akan tetap di 22% untuk tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

h. Ketetapan pajak

Di bulan Januari 2022, Intirub menerima beberapa surat ketetapan pajak kurang bayar untuk tahun pajak 2017 yang terdiri dari pajak penghasilan badan dan pajak lain-lain masing-masing sebesar Rp 370.819 dan Rp 2.177.380. Intirub telah menyetujui dan melunasi seluruh kurang bayar tersebut dan mencatat tambahan beban pajak sebesar Rp 2.548.199 dalam laporan laba rugi konsolidasian interim untuk sembilan bulan periode yang berakhir 30 September 2022.

Di bulan Agustus 2022, Intirub menerima beberapa surat ketetapan pajak kurang bayar untuk tahun pajak 2018 yang terdiri dari pajak penghasilan badan dan pajak lain-lain masing-masing sebesar Rp 98.564 dan Rp 1.354.647. Intirub telah menyetujui dan melunasi seluruh kurang bayar tersebut dan mencatat tambahan beban pajak sebesar Rp 1.453.211 dalam laporan laba rugi konsolidasian interim untuk sembilan bulan periode yang berakhir 30 September 2022.

14. TAXATION (continued)

g. Tax rate

In November 2020, Law Number 2 Year 2020 was enacted ("Perpu"). The Perpu was effectively applicable in Tax Year 2020 and 2021 and provided a 22% flat rate of corporate income tax, further reduced to 20% for 2022 fiscal year onwards.

This regulation has been updated in October 2021 through the Law on Harmonisation of Tax Regulations ("HPP"). One of the clauses in HPP is that on the cancellation of the previous reduction in corporate tax rate from 22% to 20%, therefore the corporate tax rate will remain at 22% for 2022 fiscal year onwards.

h. Tax Assessments

In January 2022, Intirub received a number of underpayment tax assessment letters for 2017 fiscal year, which consist of corporate income tax and other taxes amounted to Rp 370,819 and Rp 2,177,380, respectively. Intirub has accepted and settled all of the underpayments and recorded an additional tax expense of Rp 2,548,199 in the interim consolidated profit or loss for the nine-month period ended 30 September 2022.

In August 2022, Intirub received a number of underpayment tax assessment letters for 2018 fiscal year, which consist of corporate income tax and other taxes amounted to Rp 98,564 and Rp 1,354,647, respectively. Intirub has accepted and settled all of the underpayments and recorded an additional tax expense of Rp 1,453,211 in the interim consolidated profit or loss for the nine-month period ended 30 September 2022.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/40 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK

15. BANK BORROWINGS

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
PT Bank Central Asia Tbk	1,105,586,183	752,136,048	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
Dikurangi: Biaya provisi yang belum diamortisasi	(14,913,689)	(10,185,860)	<i>Less: Unamortised provision fee</i>
	1,090,672,494	741,950,188	
Dikurangi: Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	(99,095,728)	(67,607,735)	<i>Less: Current portion of long-term bank borrowings</i>
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	991,576,766	674,342,453	<i>Long-term bank borrowings - net of current portion</i>
	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
Institusi keuangan/Financial institutions:			
Entitas anak/Subsidiaries			
PT Bank Central Asia Tbk			
- BPL - Tranche A	202,542,698	-	
- ADMP - Tranche B	170,215,697	178,786,378	
- MDP - Tranche B	154,898,361	166,027,003	
- SCP - Tranche A	113,524,910	121,731,530	
- MDP - Tranche A	95,559,126	100,108,725	
- MPP - Tranche A	89,599,617	65,828,850	
- MANP - Tranche A	88,167,577	-	
- MCP - Tranche B	80,475,107	59,736,092	
- MPLN - Tranche A	55,878,090	59,917,470	
- MATP - Tranche A	54,725,000	-	
	1,105,586,183	752,136,048	
Dikurangi/Less: Biaya provisi yang belum diamortisasi/ <i>Unamortised provision fee</i>	(14,913,689)	(10,185,860)	
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang/ <i>Current portion of long-term bank borrowings</i>	(99,095,728)	(67,607,735)	
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek/ <i>Long-term bank borrowings - net of current portion</i>	991,576,766	674,342,453	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/41 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Rincian fasilitas pinjaman bank pada tanggal
30 September 2022 adalah sebagai berikut:

15. BANK BORROWINGS (continued)

The details of bank borrowings facilities as at
30 September 2022 were as follows:

Pemberi utang/ Lender	Jumlah fasilitas/ Total facility	Jaminan/ Collateral	Fasilitas tersedia sampai dengan/ Available facility up to
Entitas anak/Subsidiary – MDP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 115,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Depok, West Java	19 November 2027
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 210,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Depok, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Depok, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – ADMP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 230,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – SCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 175,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MPP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 132,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MPLN			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 128,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bogor, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bogor, West Java	19 November 2027
Entitas anak/Subsidiary – MCP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 110,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat/Land and warehouse building located in Kabupaten Bekasi, West Java	19 November 2027

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/42 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

15. BANK BORROWINGS (continued)

Pemberi utang/ <i>Lender</i>	Jumlah fasilitas/ <i>Total facility</i>	Jaminan/ <i>Collateral</i>	Fasilitas tersedia sampai dengan/ <i>Available facility up to</i>
Entitas anak/Subsidiary – MATP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 55,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/ <i>Land and warehouse building located in Gresik, East Java</i>	11 Mei/May 2031
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche B	Rp 50,000,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Gresik, Jawa Timur/ <i>Land and warehouse building located in Gresik, East Java</i>	11 Mei/May 2031
Entitas anak/Subsidiary – BPL			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 209,500,000	Tanah dan bangunan gudang berlokasi di Bekasi, Jawa Barat/ <i>Land and warehouse building located in Bekasi, West Java</i>	11 Mei/May 2031
Entitas anak/Subsidiary – MANP			
PT Bank Central Asia Tbk Investment Loan Tranche A	Rp 142,500,000	Cessie hak Build Operate Transfer (BOT) dan fidusia bangunan gudang berlokasi di Oswilangun, Jawa Timur/ <i>Cessie right on BOT and fiduciary on warehouse building located in Oswilangun, East Java</i>	11 Mei/May 2031

Fasilitas kredit investasi dari PT Bank Central Asia Tbk ditujukan untuk pembiayaan proyek pembangunan gudang. Suku bunga fasilitas kredit investasi adalah JIBOR 3 bulan + 2,125% margin per tahun.

The investment loan facility from PT Bank Central Asia Tbk were utilised for financing the warehouse construction projects. The Investment credit facilities' interest rate is 3 months JIBOR + 2.125% margin per annum.

Pada tanggal 30 September 2022, jadwal pembayaran pokok pinjaman di masa yang akan datang adalah sebagai berikut:

As at 30 September 2022, the future scheduled principal payments of all the borrowings were as follows:

	Periode yang berakhir pada 30 September/ <i>Period ended 30 September</i>					Jumlah/ <i>Total</i>
	2022 (12 bulan/ <i>months</i>)	2023 (12 bulan/ <i>months</i>)	2024 (12 bulan/ <i>months</i>)	2025 (12 bulan/ <i>months</i>)	2026 dan sesudahnya/ <i>and thereafter</i>	
Pinjaman dalam Rp/Loans in Rp						
Entitas anak/Subsidiaries						
PT Bank Central Asia Tbk						
- Tranche A	51,465,674	70,333,697	87,434,286	100,758,184	390,005,175	699,997,018
- Tranche B	47,630,054	59,659,852	74,270,428	81,575,716	142,453,115	405,589,165
Jumlah/Total	99,095,728	129,993,549	161,704,714	182,333,900	532,458,292	1,105,586,183

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/43 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

15. PINJAMAN BANK (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022, Grup memiliki fasilitas pinjaman yang belum digunakan sebesar Rp 109.828.870 (31 Desember 2021: Rp 254.903.317).

Semua piutang usaha entitas anak yang memiliki fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk dijaminkan seluruhnya kepada Bank (Catatan 5).

Entitas anak diharuskan untuk mematuhi beberapa persyaratan, seperti: a) rasio *debt to equity* tidak lebih dari 1,5, dan b) *EBITDA* terhadap pokok dan bunga minimal 1.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup telah mematuhi seluruh rasio keuangan dan persyaratan administratif yang diharuskan dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah amortisasi biaya penerbitan pinjaman untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 2.289.270 dan Rp 1.535.755.

Jumlah pelunasan pokok pinjaman bank untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 61.008.511 dan Rp 34.332.287.

15. BANK BORROWINGS (continued)

As at 30 September 2022, the Group had unused borrowing facilities of Rp 109,828,870 (31 December 2021: Rp 254,903,317).

Trade receivables of subsidiaries that have loan facilities from PT Bank Central Asia Tbk are fully pledged to the Bank (Note 5).

Subsidiaries are required to comply with certain covenants, such as: a) debt to equity ratio not to exceed 1.5, and b) EBITDA to principal and interest minimal 1.

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the Group complied with all of the financial ratios and administrative requirements required under the loan agreements.

The total amortisation of debt issuance cost for the nine-month periods ended 30 September 2022 and 2021 amounted to Rp 2,289,270 and Rp 1,535,755, respectively.

Total principal payments of the bank borrowings for the nine-month periods ended 30 September 2022 and 2021 amounted to Rp 61,008,511 and Rp 34,332,287, respectively.

16. LIABILITAS SEWA

16. LEASE LIABILITIES

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Jangka pendek	6,001,260	-	Current
Jangka panjang	<u>48,072,357</u>	<u>49,326,013</u>	Non-current
	<u>54,073,617</u>	<u>49,326,013</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/44 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

16. LEASE LIABILITIES (continued)

Pembayaran sewa pembiayaan minimum di masa mendatang, serta nilai kini atas pembayaran minimum sewa pembiayaan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Future minimum lease payments under finance leases together with the present value of the minimum lease payments as at 30 September 2022 and 31 December 2021 were as follows:

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
Liabilitas sewa bruto - pembayaran sewa minimum			<i>Gross lease liabilities - minimum lease payments</i>
Kurang dari 1 tahun	6,001,260	-	<i>Less than 5 years</i>
Antara 1 sampai 5 tahun	26,017,647	18,594,346	<i>Between 1 to 5 years</i>
Lebih dari 5 tahun	111,700,124	125,124,686	<i>More than 5 years</i>
	143,719,031	143,719,032	
Dikurangi: biaya keuangan di masa depan atas sewa	(89,645,414)	(94,393,019)	<i>Less: future finance costs on leases</i>
Nilai kini liabilitas sewa	54,073,617	49,326,013	<i>Present value of lease liabilities</i>
Nilai kini liabilitas sewa adalah sebagai berikut:			<i>The present value of lease liabilities are as follows:</i>
Kurang dari 1 tahun	6,001,260	-	<i>Less than 5 years</i>
Antara 1 sampai 5 tahun	26,017,647	14,792,903	<i>Between 1 to 5 years</i>
Lebih dari 5 tahun	22,054,710	34,533,110	<i>More than 5 years</i>
	54,073,617	49,326,013	
Laporan laba rugi menyajikan saldo-saldo berikut yang berkaitan dengan sewa:			<i>The statement of profit or loss shows the following amounts related to leases:</i>
	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Perubahan nilai wajar dari aset hak guna	(26,512,961)	-	<i>The changes in fair value of right-of-use asset</i>
Beban bunga (termasuk dalam biaya keuangan)	4,747,605	4,101,580	<i>Interest expense (include in finance costs)</i>
Beban yang berkaitan dengan sewa jangka pendek	2,674,260	2,532,156	<i>Expense relating to short-term leases</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/45 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Jumlah komitmen sewa untuk sewa jangka pendek yang diakui sebagai beban dengan metode garis lurus pada tanggal 30 September 2022 adalah Rp 702.144.

16. LEASE LIABILITIES (continued)

Total commitments from short-term leases recognised as expenses on a straight-line basis as at 30 September 2022 were Rp 702,144.

17. MODAL SAHAM

Komposisi pemegang saham Perseroan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom, Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

17. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's shareholders as at 30 September 2022 and 31 December 2021 based on the reports provided by PT Datindo Entrycom, Securities Administrative Bureau were as follows:

Pemegang saham/ Shareholders	30 September 2022		
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD – Madison Pacific Trust LTD OBO			
Bridge Leed Limited	2,259,000,000	32.79%	225,900,000
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
West Bridge Developments Limited	1,163,793,103	16.89%	116,379,310
Hunggang Sutedja	1,000,000	0.01%	100,000
Masyarakat/Public	2,299,781,105	33.40%	229,978,111
	<u>6,889,134,608</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,913,461</u>
Pemegang saham/ Shareholders	31 Desember/December 2021		
	Jumlah saham/ Number of shares	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Jumlah/ Total
UOB Kay Hian (Hong Kong) LTD – Madison Pacific Trust LTD OBO			
Bridge Leed Limited	2,259,000,000	32.79%	225,900,000
PT Mega Mandiri Properti	1,165,560,400	16.91%	116,556,040
West Bridge Developments Limited	1,163,793,103	16.89%	116,379,310
Hunggang Sutedja	40,000,000	0.58%	4,000,000
Masyarakat/Public	2,260,781,105	32.83%	226,078,111
	<u>6,889,134,608</u>	<u>100.00%</u>	<u>688,913,461</u>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/46 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

18. TAMBAHAN MODAL DISETOR

18. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>	
Agio saham			<i>Premium on stock</i>
Tambahan modal disetor dari penawaran umum saham perdana sejumlah 1.714.285.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh) yang ditawarkan pada Rp 585 (Rupiah penuh) per saham	831,428,225	831,428,225	<i>Additional paid-in capital of the initial public offering at 1,714,285,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 585 (full Rupiah) per share</i>
Tambahan modal disetor dari Penawaran Umum Terbatas I sejumlah 1.174.849.608 saham dengan nilai nominal Rp 100 (Rupiah penuh), yang ditawarkan pada Rp 580 (Rupiah penuh) per saham	563,927,812	563,927,812	<i>Additional paid-in capital of the Limited Public Offering I at 1,174,849,608 shares with par value Rp 100 (full Rupiah), offered at Rp 580 (full Rupiah) per share</i>
Dikurangi dengan biaya emisi saham	(15,155,000)	(15,155,000)	<i>Less with share issuance cost</i>
Dikurangi dengan biaya emisi saham Penawaran Umum Terbatas I	<u>(20,132,769)</u>	<u>(20,132,769)</u>	<i>Less with share issuance cost on Limited Public Offering I</i>
Saldo tambahan modal disetor	1,360,068,268	1,360,068,268	<i>Total paid-in capital</i>
Modal disetor lainnya			<i>Other paid-in capital</i>
Selisih nilai dari kombinasi bisnis entitas sepengendali	228,838,648	228,838,648	<i>Difference in value arising from business combination of entities under common control</i>
Transaksi dengan pihak non-pengendali	<u>(16,079,444)</u>	<u>(16,079,444)</u>	<i>Transaction with non-controlling interest</i>
Jumlah	<u><u>1,572,827,472</u></u>	<u><u>1,572,827,472</u></u>	<i>Total</i>

Selisih nilai akuisisi Perseroan atas PT Intirub, melalui konversi utang menjadi ekuitas dan melalui pembelian saham dari pemegang saham PT Intirub, PT Unggul Utama Securindo dan PT Mega Safe Tyre Industry, yang semuanya merupakan entitas dibawah pengendalian yang sama dengan Perseroan, dicatat sesuai dengan PSAK 38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", transaksi demikian diperlakukan menggunakan metode penyatuan kepemilikan dan perbedaan antara harga akuisisi dan bagian bersih nilai aset yang diakuisisi pada tanggal transaksi dicatat sebagai bagian dari akun "Selisih nilai dari kombinasi bisnis entitas sepengendali". Selisih tersebut sebesar Rp 228.838.648 dan disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Difference in value on the acquisition of PT Intirub by the Company through debt to equity conversion and purchase of shares from PT Intirub's previous shareholders, PT Unggul Utama Securindo and PT Mega Safe Tyre Industry, all of which are entities under common control with the Company, is accounted for in accordance with PSAK 38 (Revised 2012), "Business Combinations of Entities Under Common Control". The transaction was thus accounted for under the pooling-of-interest method with the difference between the acquisition price and the portion of net asset value acquired on transaction date recorded as part of "Difference in value arising from business combination of entities under common control" account. The difference amounted to Rp 228,838,648 and is presented as part of the additional paid-in capital in the equity section in the interim consolidated statements of financial position.

19. PENCADANGAN SALDO LABA

Berdasarkan Undang-Undang Perseroan Terbatas, Perseroan diharuskan untuk membuat penyisihan cadangan wajib. Pada tanggal 30 September 2022 Perseroan telah mencadangkan saldo laba sebesar Rp 60.000.000.

19. APPROPRIATION OF RETAINED EARNINGS

Under Indonesian Company Law, the Company is required to set up a statutory reserve. As at 30 September 2022 the Company has reserved retained earning amounted to Rp 60,000,000.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/47 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak-entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
MKP	1,917,030,749	1,854,257,089	MKP
Lain-lain	140,127,360	136,877,956	Others
Jumlah	<u>2,057,158,109</u>	<u>1,991,135,045</u>	Total

20. NON-CONTROLLING INTEREST

Details of non-controlling interests in the equity of the consolidated subsidiaries were as follows:

Entitas anak dari Grup yang memiliki kepentingan non-pengendali yang material adalah MKP. Berikut adalah ringkasan informasi keuangan MKP.

The Group's subsidiary that has material non-controlling interest is MKP. Set out below is the summarised financial information of MKP.

Ringkasan laporan posisi keuangan:

Summarised statements of financial position:

	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	
Aset			Assets
Aset lancar	1,000,485,362	544,448,558	Current assets
Aset tidak lancar	4,513,575,084	4,494,243,119	Non-current assets
Jumlah aset	<u>5,514,060,446</u>	<u>5,038,691,677</u>	Total assets
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek	(182,731,146)	(160,252,629)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(1,071,559,439)	(758,181,325)	Non-current liabilities
Jumlah liabilitas	<u>(1,254,290,585)</u>	<u>(918,433,954)</u>	Total liabilities
Aset bersih	<u>4,259,769,861</u>	<u>4,120,257,723</u>	Net assets

Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain:

Summarised statements of profit or loss and other comprehensive income:

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Pendapatan bersih	238,640,962	222,711,097	Net revenue
Laba periode berjalan	139,514,066	126,743,011	Profit for the period
Penghasilan komprehensif lainnya	-	-	Other comprehensive income
Laba komprehensif periode berjalan	<u>139,514,066</u>	<u>126,743,011</u>	Comprehensive income for the period
(Rugi)/laba dialokasikan kepada kepentingan non-pengendali	<u>(10,439)</u>	<u>1,947</u>	(Loss)/profit allocated to non-controlling interest

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/48 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

20. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (lanjutan)

20. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

Ringkasan laporan arus kas:

Summarised statements cash flows:

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	174,970,231	177,284,755	<i>Net cash generated from operating activities</i>
Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(23,441,017)	(222,038,581)	<i>Net cash used in investing activities</i>
Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	<u>353,448,205</u>	<u>345,145,083</u>	<i>Net cash generated from financing activities</i>
Kenaikan bersih kas dan setara kas	504,977,419	300,391,257	<i>Net increase in cash and cash equivalents</i>
Kas dan setara kas pada awal periode	<u>212,519,802</u>	<u>104,227,722</u>	<i>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</i>
Kas dan setara kas pada akhir periode	<u><u>717,497,221</u></u>	<u><u>404,618,979</u></u>	<i>Cash and cash equivalents at the end of the period</i>

Informasi di atas adalah nilai sebelum eliminasi antar entitas.

The information above is the amount before inter-company eliminations.

21. PENDAPATAN

21. REVENUE

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Pihak ketiga:			<i>Third parties:</i>
Sewa kantor dan gudang	220,694,763	207,072,648	<i>Office and warehouse rental</i>
Utilitas	14,100,538	11,987,451	<i>Utilities</i>
Jasa penasihat dana strategis	5,857,251	5,890,110	<i>Strategic fund advisor service</i>
Sewa peralatan	2,834,985	2,445,143	<i>Equipment rental</i>
Lain-lain	<u>1,147,175</u>	<u>1,205,855</u>	<i>Others</i>
	<u>244,634,712</u>	<u>228,601,207</u>	
Pihak berelasi (Catatan 23)	<u>4,619,282</u>	<u>4,193,660</u>	<i>Related party (Note 23)</i>
	<u><u>249,253,994</u></u>	<u><u>232,794,867</u></u>	

Pendapatan dari pihak berelasi terutama berupa penghasilan jasa manajemen properti dan sewa.

Revenue from related party mainly consisted of revenue from property management fee.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/49 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

21. PENDAPATAN (lanjutan)

Rincian pendapatan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
PT Lastana Express Indonesia	62,625,539	62,625,539	PT Lastana Express Indonesia
PT DHL Supply Chain Indonesia	41,419,301	41,414,560	PT DHL Supply Chain Indonesia
	<u>104,044,840</u>	<u>104,040,099</u>	

21. REVENUE (continued)

Details of revenue in excess of 10% of the total revenue are as follows:

22. BIAYA KEUANGAN

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Bunga pinjaman bank	40,442,991	30,594,910	Interest on loans
Amortisasi biaya provisi	5,582,638	1,535,755	Amortisation of provision fee
Biaya keuangan atas liabilitas sewa	4,747,605	4,101,580	Finance charges under lease liabilities
Lain-lain	32,085	31,390	Others
	<u>50,805,319</u>	<u>36,263,635</u>	

22. FINANCE COSTS

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun/transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Hubungan/ Relationship	Pihak berelasi/ Related parties	Saldo akun/ Transaksi	Balance/ Transactions
Entitas sepengendali/ Entities under common control	- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	Utang dan beban atas jasa pengelolaan dan biaya kawasan	Payables and expenses for management service and estate fee
Entitas asosiasi/ Associate entity	- PT Bekasi Matra Industrial Estate	Beban atas jasa pengelolaan	Expenses for management service
Entitas asosiasi/ Associate entity	- ILO	Beban atas sewa ruang kantor; piutang dan pendapatan atas jasa manajemen properti; akrual dan beban atas jasa manajemen	Expense for office spaces rental; trade receivables and revenue from property management services; accruals and expenses from management fee

23. RELATED PARTY TRANSACTIONS

The relationship and nature of account balances/ transactions with related parties were as follows:

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/50 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

23. RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)

Rincian akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of the accounts and significant transactions with related parties are as follows:

Aset	30 September 2022	31 Desember/ December 2021	Assets
Piutang usaha: Entitas asosiasi - ILO	<u>593,359</u>	<u>1,267,305</u>	Trade receivables: Associate entity ILO -
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	<u>0.01%</u>	<u>0.02%</u>	<i>Percentage to the total assets reported in the consolidated statements of financial position</i>
Piutang dari pihak berelasi: Entitas asosiasi - ILO	<u>214,796</u>	<u>1,804,843</u>	Due from related party: Associate entity ILO -
Persentase terhadap jumlah aset yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian	<u>0.00%</u>	<u>0.03%</u>	<i>Percentage to the total assets reported in the consolidated statements of financial position</i>
Liabilitas			Liabilities
Utang: Entitas sepengendali - PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	<u>54,267</u>	<u>49,410</u>	Accounts payable: Entities under common control PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk
Persentase terhadap jumlah kewajiban yang dilaporkan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim	<u>0.00%</u>	<u>0.01%</u>	<i>Percentage to the total liabilities reported in the interim consolidated statements of financial position</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/51 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

23. TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

23. RELATED PARTY TRANSACTIONS (continued)

	<u>30 September 2022</u>	<u>30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)</u>	
Laba rugi			Profit or loss
Pendapatan:			<i>Revenue:</i>
Entitas asosiasi			<i>Associate entity</i>
- ILO	<u>4,619,282</u>	<u>4,193,660</u>	<i>ILO -</i>
Persentase terhadap jumlah pendapatan yang dilaporkan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	<u>1.85%</u>	<u>1.80%</u>	<i>Percentage to the total revenue reported in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>
Beban:			<i>Expenses:</i>
Entitas asosiasi			<i>Associate entity</i>
- ILO	<u>2,110,401</u>	<u>2,115,590</u>	<i>ILO -</i>
Entitas sepengendali			<i>Entities under common control</i>
- PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	426,309	424,388	<i>PT Bekasi Fajar Industrial - Estate Tbk</i>
- Lain-lain	<u>1,500</u>	<u>149,147</u>	<i>Others -</i>
	<u>427,809</u>	<u>573,535</u>	
	<u>2,538,210</u>	<u>2,689,125</u>	
Persentase terhadap jumlah beban operasional yang dilaporkan pada laporan rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	<u>3.28%</u>	<u>4.02%</u>	<i>Percentage to the total operating expense reported in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</i>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/52 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**24. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA
UANG ASING**

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

	<u>30 September 2022</u>		<u>31 Desember/December 2021</u>		
	<u>Mata Uang Asing/<i>Foreign</i> Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/<i>Rupiah</i> Equivalent</u>	<u>Mata Uang Asing/<i>Foreign</i> Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/<i>Rupiah</i> Equivalent</u>	
Aset keuangan					Monetary assets
Kas dan setara kas	USD 170,326	2,596,962	USD 307,500	4,387,718	Cash and cash equivalents
	SGD 36,538	385,948	SGD -	-	
Piutang lain-lain	USD 25	380	USD -	-	Other receivables
		<u>2,983,290</u>		<u>4,387,718</u>	
Liabilitas keuangan					Monetary liabilities
Akrual dan utang lainnya	SGD (12,244)	(129,333)	SGD (43,936)	(462,808)	Accruals and other payable
	USD (2,000)	(30,494)	USD (4,011)	(57,228)	
		<u>(159,827)</u>		<u>(520,036)</u>	
Aset bersih		<u>2,823,463</u>		<u>3,867,682</u>	Net assets

**24. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES
DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Faktor risiko keuangan

Grup dihadapkan pada beberapa risiko keuangan sehubungan dengan instrumen keuangan. Risiko yang terutama adalah risiko pasar, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Grup tidak secara aktif melakukan perdagangan aset keuangan untuk tujuan spekulasi atau pun membuat opsi. Risiko keuangan yang paling berpengaruh terhadap Grup adalah sebagai berikut:

i. Risiko pasar

Grup dihadapkan pada risiko pasar melalui penggunaan instrumen keuangan khususnya risiko mata uang dan risiko tingkat suku bunga yang dihasilkan melalui aktivitas pendanaan.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Financial risk factors

The Group is exposed to a variety of financial risks in relation to financial instruments. The main types of risks are market risk, credit risk, and liquidity risk.

The Group does not actively engage in the trading of financial assets for speculative purposes nor does it write options. The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

i. Market risk

The Group is exposed to market risk through its use of financial instruments and specifically to currency risk and interest risk which result from its financing activities.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/53 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

i. Risiko pasar (lanjutan)

a) Risiko mata uang asing

Grup dihadapkan pada risiko mata uang asing yang timbul dari kas dan setara kas serta akrual dan utang lainnya dalam mata uang selain mata uang fungsional Grup, yakni Rupiah. Mata uang utama yang menimbulkan risiko mata uang asing di Grup adalah Dolar Amerika Serikat ("USD") dan Dolar Singapura ("SGD").

Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko mata uang asing. Untuk mengelola risiko terhadap mata uang asing, kebijakan Grup adalah memastikan bahwa eksposur bersih mata uang asing tetap pada tingkat yang dapat diterima dengan membeli atau menjual mata uang asing pada kurs spot bila diperlukan.

Pada tanggal 30 September 2022, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing menguat/melemah sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode yang berakhir sembilan bulan pada tanggal tersebut turun/naik sebesar Rp 282.346, terutama sebagai akibat kerugian/keuntungan translasi mata uang asing.

b) Risiko tingkat suku bunga

Grup dihadapkan pada risiko perubahan tingkat suku bunga yang berpengaruh pada penempatan uang di bank dan pinjaman yang menggunakan tingkat bunga mengambang. Grup tidak melakukan lindung nilai atas risiko suku bunga.

Pada tanggal 30 September 2022, jika tingkat suku bunga lebih tinggi atau lebih rendah 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal tersebut turun/naik sebesar Rp 11.055.862.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Financial risk factors (continued)

i. Market risk (continued)

a) Foreign currency risk

The Group is exposed to foreign currency risk arising from cash and cash equivalent and accruals and other payables that are denominated in a currency other than the Group's functional currency which is Rupiah. The currency that give rise to the foreign currency risk to the Group is primarily United States Dollar ("USD") and Singapore Dollar ("SGD").

The Group does not hedge its foreign currency exposure. To manage its foreign currency exposure, the Group's policy is to ensure that its net exposure is kept to an acceptable level by buying or selling foreign currencies at spot rates when necessary.

As at 30 September 2022, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies strengthened/weakened by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the nine-month period then ended would have decreased/increased Rp 282,346, mainly as a result of foreign exchange losses/gain on the translation of foreign currencies.

b) Interest rate risk

The Group is exposed to changes in interest rate related to bank deposits and borrowings that carry floating interest rates. The Group does not hedge the interest rate risk.

As at 30 September 2022, if the interest rate had been 1% higher or lower with all other variables held constant, the profit before income tax expense for the nine-month period then ended would have decreased/increased by Rp 11,055,862.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/54 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

ii. Risiko kredit

Risiko kredit mengacu kepada kegagalan rekanan untuk membayar kewajibannya kepada Grup yang mengakibatkan kerugian.

Risiko kredit Grup terutama terhadap kas di bank, deposito berjangka, deposito *on call*, piutang usaha, piutang lain-lain, dan piutang dari pihak berelasi. Grup memiliki kebijakan hanya akan bertransaksi dengan institusi keuangan pihak ketiga yang memiliki reputasi terpercaya.

Eksposur risiko kredit pada piutang usaha dari penyewa properti investasi diminimalisasi dengan mengharuskan sebagian besar dari penyewa untuk membayar sewa terlebih dahulu sebelum tanggal sewa dimulai.

Jadwal umur piutang usaha telah ditampilkan pada Catatan 5 dan seluruh aset keuangan lainnya kecuali piutang lain-lain, belum jatuh tempo ataupun mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

iii. Risiko likuiditas

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memonitor dan menjaga tingkat kecukupan kas untuk mendanai kegiatan operasi Grup dan untuk memitigasi dampak dari pergerakan arus kas. Grup juga secara teratur mengevaluasi arus kas proyeksi dan aktual, termasuk profil jatuh tempo pinjaman, dan secara terus menerus menilai kondisi pasar uang untuk melihat peluang dalam menggalang dana. Aktivitas ini dapat berupa memperoleh pinjaman bank, mengeluarkan instrumen utang atau ekuitas di pasar modal, dan penjualan aset.

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Financial risk factors (continued)

ii. Credit risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty fails to discharge an obligation to the Group resulting in a loss.

The Group's credit risk is primarily attributable to cash in banks, time deposits, deposits on call, trade receivables, other receivables, and due from related party. The Group's policies are to deal only with third party financial institutions which have trusted reputation.

Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring most of the tenants to pay rent in advance prior to the lease commencement date.

Aging schedule of trade receivables has been shown in Note 5 and all other financial assets except other receivables, are neither past due nor impaired as at 30 September 2022 and 31 December 2021.

iii. Liquidity risk

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to pursue fund-raising initiatives. These activities may include bank loans, the issuance of debt or equity instruments on the capital market, and sale of assets.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/55 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

25. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

25. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Faktor risiko keuangan (lanjutan)

a. Financial risk factors (continued)

iii. Risiko likuiditas (lanjutan)

iii. Liquidity risk (continued)

Tabel di bawah ini menganalisa liabilitas keuangan Grup berdasarkan periode yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo kontraktual. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel merupakan arus kas kontraktual yang tidak didiskontokan.

The table below analyses the Group's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period to the contractual maturity date. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows.

30 September 2022				
Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 tahun dan 5 tahun/ Between 1 year and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman dan utang:				Loans and borrowings:
Utang	12,697,967	-	12,697,967	Accounts payable
Akrual dan utang lainnya	33,190,534	-	33,190,534	Accruals and other payables
Uang jaminan pelanggan	17,290,138	31,910,316	49,200,454	Customer deposits
Pinjaman bank (termasuk bunga)	163,997,568	892,439,138	314,712,857	Bank borrowings (including interest)
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	6,001,260	26,017,647	111,700,124	Lease liabilities (including interest)
	<u>233,177,467</u>	<u>950,367,101</u>	<u>426,412,981</u>	
			<u>1,609,957,549</u>	
31 Desember/December 2021				
Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	Antara 1 tahun dan 5 tahun/ Between 1 year and 5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Jumlah/ Total	
Pinjaman dan utang:				Loans and borrowings:
Utang	29,758,562	-	29,758,562	Accounts payable
Akrual dan utang lainnya	36,157,385	-	36,157,385	Accruals and other payables
Uang jaminan pelanggan	10,602,288	31,810,573	42,412,861	Customer deposits
Pinjaman bank (termasuk bunga)	110,431,747	586,357,958	217,678,602	Bank borrowings (including interest)
Liabilitas sewa (termasuk bunga)	-	18,594,346	125,124,686	Lease liabilities (including interest)
	<u>186,949,982</u>	<u>636,762,877</u>	<u>342,803,288</u>	
			<u>1,166,516,147</u>	

b. Manajemen risiko permodalan

b. Capital risk management

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business to secure access to financing at a reasonable cost and to maximise shareholder value.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, issue new shares or raise debt financing.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/56 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan ditentukan sebesar jumlah dimana instrumen keuangan tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain pada saat penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- Nilai wajar untuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang dari pihak berelasi, utang, akrual, dan utang lain-lain mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat pinjaman bank dengan suku bunga mengambang besarnya kurang lebih sama dengan nilai wajarnya karena dinilai ulang tiga bulan sekali.
- Nilai tercatat uang jaminan pelanggan mendekati nilai wajarnya karena dampak pendiskontoan tidak material.
- Nilai wajar liabilitas sewa didasarkan pada nilai dan diskonto arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Tabel berikut menyajikan klasifikasi aset dan liabilitas keuangan Perseroan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

26. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The fair values of the financial assets and liabilities are determined at the amount at which the instruments could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- The fair values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related party, accounts payable, accruals, and other payables approximate their carrying values due to their short-term nature.
- The carrying amounts of bank borrowings with floating interest rates approximate their fair values as they are reassessed every three months.
- The carrying amount of customer deposits approximate its fair value as the impact of discounting is not material.
- The fair value of lease liabilities is determined by discounting future cash flow using applicable interest rate from observable current market transaction for instrument with similar terms; credit risk and remaining maturities.

The following table sets out the Company's financial assets and liabilities as at 30 September 2022 and 31 December 2021:

	<u>30 September 2022</u>		<u>31 Desember/December 2021</u>		
	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	<u>Nilai tercatat/ Carrying amount</u>	<u>Nilai wajar/ Fair value</u>	
Aset keuangan:					
Aset keuangan bagian lancar					Financial assets: Current portion of financial assets
Kas dan setara kas	1,274,702,321	1,274,702,321	770,334,468	770,334,468	Cash and cash equivalents
Piutang usaha:					Trade receivables:
- Pihak ketiga	69,471,421	69,471,421	96,402,451	96,402,451	Third parties -
- Pihak berelasi	593,359	593,359	1,267,305	1,267,305	Related party -
Piutang lain-lain	2,736,450	2,736,450	4,809,578	4,809,578	Other receivables
Piutang dari pihak berelasi	214,796	214,796	1,804,843	1,804,843	Due from related party
	<u>1,347,718,347</u>	<u>1,347,718,347</u>	<u>874,618,645</u>	<u>874,618,645</u>	

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/57 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

26. NILAI WAJAR DARI INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan) **26. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

	30 September 2022		31 Desember/December 2021		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas keuangan:					Financial liabilities:
Liabilitas keuangan jangka pendek					Current portion of financial liabilities
Utang:					Accounts payable:
- Pihak ketiga	12,643,700	12,643,700	29,709,152	29,709,152	Third parties -
- Pihak berelasi	54,267	54,267	49,410	49,410	Related party -
Uang jaminan pelanggan	17,290,138	17,290,138	10,602,288	10,602,288	Customer deposits
Akrual dan utang lainnya	33,190,534	33,190,534	36,157,385	36,157,385	Accruals and other payables
Bagian jangka pendek dari pinjaman bank jangka panjang	99,095,728	99,095,728	67,607,735	67,607,735	Current portion of long-term bank borrowings
Liabilitas sewa	6,001,260	6,001,260	-	-	Lease liabilities
	<u>168,275,627</u>	<u>168,275,627</u>	<u>144,125,970</u>	<u>144,125,970</u>	
Liabilitas keuangan jangka panjang					financial liabilities
Pinjaman bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek	991,576,766	1,001,764,573	674,342,453	684,528,313	Long-term bank borrowings - net of current portion
Liabilitas sewa	48,072,357	53,827,011	49,326,103	50,845,184	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan	31,910,317	32,371,711	31,810,573	30,092,031	Customer deposits
	<u>1,071,559,440</u>	<u>1,087,963,295</u>	<u>755,479,129</u>	<u>765,465,528</u>	
	<u>1,239,835,067</u>	<u>1,256,238,922</u>	<u>899,605,099</u>	<u>909,591,498</u>	

27. LABA PER SAHAM

27. EARNINGS PER SHARE

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)	
Laba periode berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk	88,777,599	83,709,513	Profit for the period attributable to the owners of parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	6,889,134,608	6,889,134,608	Weighted average of total shares outstanding
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	13	12	Earnings per share - basic and diluted (full Rupiah)

Perseroan tidak memiliki instrumen yang berpotensi dilutif, sehingga tidak ada perhitungan atas laba per saham dilusian.

The Company does not have any dilutive potential instruments, as such, there is no calculation for diluted earnings per share.

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/58 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**28. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS**

i. Transaksi non-kas

Aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi kas dan setara kas terdiri atas:

	30 September 2022	30 September 2021 (tidak diaudit/ unaudited)
Penambahan properti investasi melalui utang dan akrual	2,899,886	38,137,144
Reklasifikasi dari uang muka ke aset tetap	479,359	-
Reklasifikasi dari uang muka ke properti investasi	424,582	32,431,482
Penambahan aset tetap melalui utang	21,805	40,705
Reklasifikasi dari aset lainnya ke properti investasi	-	492,106,711
Kenaikan nilai wajar properti investasi	18,694,800	-

**28. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR CASH
FLOWS**

i. Non-cash transaction

Non-cash investing activities consist of the following:

*Additions to investment properties through payables and accruals
Reclassification of advances to fixed assets
Reclassification of advances to investment properties
Additions to fixed assets through payable
Reclassification of other asset to investment properties
Increase in fair value of investment properties*

ii. Rekonsiliasi utang bersih

ii. Net debt reconciliation

	Kas/ Cash	Pinjaman/ Borrowings	Liabilitas sewa/ Lease liabilities	Jumlah/ Total	
Surplus bersih pada 31 Desember 2020	1,252,298,329	(629,886,476)	(43,857,240)	578,554,613	Net surplus as at 31 December 2020
Arus kas	(362,663,070)	(139,145,083)	-	(501,808,153)	Cash flows
Transaksi non-kas lainnya	-	1,609,098	(4,101,579)	(2,492,481)	Other non-cash transactions
Surplus bersih pada 30 September 2021 (tidak diaudit)	<u>889,635,259</u>	<u>(767,422,461)</u>	<u>(47,958,819)</u>	<u>74,253,979</u>	Net surplus as at 30 September 2021 (unaudited)
Utang bersih pada 31 Desember 2021	770,334,468	(741,950,188)	(49,326,013)	(20,941,733)	Net debt as at 31 December 2021
Arus kas	504,367,853	(353,450,133)	-	150,917,720	Cash flows
Transaksi non-kas lainnya	-	4,727,827	(4,747,604)	(19,777)	Other non-cash transactions
Surplus bersih pada 30 September 2022	<u>1,274,702,321</u>	<u>(1,090,672,494)</u>	<u>(54,073,617)</u>	<u>129,956,210</u>	Net surplus as at 30 September 2022

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/59 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

Jasa Manajemen Properti dan Penasihat Dana Strategis

Pada tanggal 12 Juni 2020, Perseroan ditunjuk sebagai properti manajer oleh ILO dan penasihat dana strategis oleh Alpha Investment Partners ("AIP"). Sebagai properti manajer, Perseroan akan memperoleh iuran tahunan sebesar 3% dari laba kotor ILO, sedangkan sebagai penasihat dana strategis, Perseroan akan memperoleh biaya manajemen yang dihitung berdasarkan suatu formula tertentu.

Perjanjian Sewa Tanah di MANP

Pada tanggal 25 Februari 2020, MANP menandatangani perjanjian sewa tanah yang mencakup hak untuk mendirikan bangunan untuk pergudangan di atas tanah yang disewa dengan PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") dan PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA dan MIOM setuju untuk menyewakan tanah mereka dengan luas masing-masing 20.307 m² dan 57.810 m². Pada 2021, MANP telah menyelesaikan pembangunan gudang dan mulai menyewakan gudang tersebut kepada beberapa penyewa. Di akhir masa sewa pada tahun 2041, MANP akan mengalihkan kepemilikan gudang kepada CTA dan MIOM.

30. KOMITMEN

a. Pengeluaran modal

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, komitmen pengeluaran modal manajemen adalah sebesar Rp 33.244.145 dan Rp 50.214.162.

b. Komitmen sewa sebagai pihak yang menyewakan

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, jumlah pembayaran sewa minimum di masa mendatang yang akan diterima oleh Grup dari transaksi sewa adalah sebagai berikut:

< 1 tahun/year
1-5 tahun/year
> 5 tahun/year

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Property Management and Strategic Fund Advisor Services

On 12 June 2020, the Company was appointed as a property manager by ILO and strategic fund advisor by Alpha Investment Partners ("AIP"). As the property manager, the Company shall earn an annual fee of 3% of ILO's gross profit, while as the strategic fund advisor, it shall receive management fees that are calculated based on a certain formula.

Land Lease Agreement in MANP

On 25 February 2020, MANP entered into land lease agreements which included the right to construct buildings for warehousing on the leased land with PT Cakrawala Terang Abadi ("CTA") and PT Mutiara Indah Osowilangun Megah ("MIOM"). CTA and MIOM agreed to lease their land with total area of 20,307 sqm and 57,810 sqm, respectively. In 2021, MANP has completed the warehouse construction and started to lease it out to several tenants. At the end of the lease term in 2041, MANP will transfer the ownership of the warehouse to CTA and MIOM.

30. COMMITMENTS

a. Capital expenditures

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, commitments on capital expenditures amounted to Rp 33,244,145 and Rp 50,214,162, respectively.

b. Lease commitment as a lessor

As at 30 September 2022 and 31 December 2021, the future minimum lease payments that the Group will receive from its lease out transactions were as follows:

	<u>30 September 2022</u>	<u>31 Desember/ December 2021</u>
	175,910,591	209,939,920
	759,615,475	837,702,196
	<u>528,616,971</u>	<u>615,586,382</u>
	<u>1,464,143,037</u>	<u>1,663,228,498</u>

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/60 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

31. DAMPAK COVID-19

Sejak awal tahun 2020, pandemi COVID-19 telah menyebar ke berbagai negara termasuk Indonesia, dan juga berimbas pada bisnis dan kegiatan perekonomian Grup di beberapa aspek.

Efek pandemi yang berlanjut di tahun 2022, membuat Grup membatasi ekspansi bisnisnya di mana Grup fokus meningkatkan tingkat okupansi gudang ke batas maksimal dengan memperpanjang masa sewa dengan penyewa atau mencari penyewa untuk gudang yang masih memiliki area untuk disewakan.

Grup tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan berdampak pada kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasional grup atau menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Grup akan secara berkelanjutan memantau perkembangan pandemi COVID-19 dan mengevaluasi dampaknya.

31. COVID-19 IMPACT

Since early 2020, the COVID-19 pandemic has spread across many countries including Indonesia, and also affected the business and economic activities of the Group to some extent.

The effects of the pandemic which continued in 2022, forced the Group to limit its business expansion where the Group focused on increasing the warehouse occupancy rate to the maximum limit by extending the lease period with tenants or looking for tenants for warehouses that still have areas to rent.

The Group does not foresee any material uncertainty that may have significant adverse impact to the Group's business and operation or may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

The Group will continuously monitor the development of the COVID-19 pandemic and evaluate the impact.

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

a. Perubahan Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 34 tanggal 15 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, pemegang saham menyetujui perubahan susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. Perubahan data Perseroan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0089369 Tahun 2022 tanggal 15 Desember 2022. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris
Komisaris

Paulus Ridwan Purawinata
Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed
Ho Kee Sin

Direksi
Direktur Utama
Direktur

Hunggang Sutedja
Gomos Benjamin Silitonga

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

a. Changes in Board of Commissioners and Directors' Composition

Pursuant to Deed of Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 34, dated 15 December 2022, of made before Ashoya Ratam S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the shareholders approved the changes to the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors composition. The changes to the Company's data has been accepted and recorded by the Ministry of Laws and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with letter of acceptance of the notification of changes in the Company's data No. AHU-AH.01.09-0089369 Tahun 2022 dated 15 December 2022. Board of Commissioners and Directors' composition of the Company were as follows:

Board of Commissioners
President Commissioner
Commissioner
Commissioner

Board of Directors
President Director
Director

**PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

Lampiran - 5/61 – Schedule

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM 30 SEPTEMBER 2022
DAN 31 DESEMBER 2021 SERTA UNTUK
PERIODE SEMBILAN BULAN
YANG BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS 30 SEPTEMBER 2022
AND 31 DECEMBER 2021
AND FOR THE NINE-MONTH PERIODS ENDED
30 SEPTEMBER 2022 AND 2021**
(Expressed in thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

32. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)

32. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD
(continued)

b. Perubahan Susunan Komite Audit Perseroan

b. Changes in the Company's Audit Committee

Susunan Komite Audit Perseroan yang efektif per tanggal 15 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The effective composite of the Company's Audit Committee as at 15 December 2022 was as follows:

Ketua
Anggota

Ho Kee Sin
Paulus Ridwan Purawinata
Drs. Herbudianto, AK

Chairman
Members

c. Pengurangan investasi di MKP

c. Investment reduction in MKP

Pada tanggal 25 Oktober 2022, para pemegang saham MKP mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor MKP, dimana setelah penurunan modal, jumlah modal ditempatkan dan disetor MTP di MKP berubah dari sejumlah Rp 1.586.365.000 menjadi sejumlah Rp 1.410.365.000. Pengurangan investasi tersebut tidak merubah persentase kepemilikan MTP atas MKP. Penurunan modal tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 18 Desember 2022.

On 25 October 2022, the shareholders of MKP have made a decision to reduce MKP's issued and paid up capital, whereas after such reduction the total issued and paid up capital of MTP in MKP has changed from Rp 1,586,365,000 to Rp 1,410,365,000. The investment reduction does not change the percentage of MTP's ownership of MKP. Such capital reduction been approved by Minister of Law and Human Rights of Republic Indonesia dated 18 December 2022.

d. Pengurangan investasi di ILA

d. Investment reduction in ILA

Pada tanggal 15 Agustus 2022, para pemegang saham ILA mengambil keputusan untuk mengurangi modal ditempatkan dan disetor ILA dimana setelah penurunan modal, jumlah total modal ditempatkan dan disetor Perseroan di ILA berubah dari sejumlah Rp 285.210.000 menjadi Rp 239.925.720. Pengurangan investasi tersebut tidak merubah persentase kepemilikan Perseroan atas ILA. Perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 15 Oktober 2022.

On 15 August 2022, the shareholders of ILA have made a decision to reduce ILA's issued and paid up capital, whereas after such reduction the total issued and paid up capital of the Company in ILA has changed from Rp 285.210.000 to Rp 239.925.720. The investment reduction does not change the percentage of the Company's ownership of ILA. The amendment was ratified by by Minister of Law and Human Rights of Republic Indonesia dated 15 October 2022.

e. Peningkatan investasi di MANP

e. Increase of investment in MANP

Pada bulan Desember 2022, MKP meningkatkan modal ditempatkan dan disetor dari sebelumnya sebesar Rp 11.655.300 menjadi sebesar Rp 70.990.000, dengan cara menerbitkan 593.347 saham tambahan di atas untuk dimiliki dan disetor penuh oleh MKP.

In December 2022, MKP increased the issued and paid-up capital from Rp 11,655,300 to Rp 70,990,000, by way off issuance of 593,347 additional shares above to be subscribed and fully paid-up by MKP.