



**PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
PADA TANGGAL DAN UNTUK TAHUN-TAHUN  
YANG BERAKHIR PADA 30 Juni 2023 DAN 2022/  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED JUNE 30, 2023 AND  
2022**



**PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.**

**DAFTAR ISI**

|                                                                                                                                                                   | <u><b>Halaman</b></u> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Surat Pernyataan Direksi Laporan Keuangan Konsolidasian /</b><br><b><i>Director's Statement Letter On The Consolidated Statement of Financial Position</i></b> |                       |
| <br>Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian /<br><i>Consolidated Statement of Financial Position</i>                                                                | <br>1a – 1b           |
| <br>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian /<br><i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>        | <br>2                 |
| <br>Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian /<br><i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>                                                              | <br>3                 |
| <br>Laporan Arus Kas Konsolidasian /<br><i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>                                                                              | <br>4                 |
| <br>Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian /<br><i>Notes To Consolidated to Financial Statements</i>                                                         | <br>5 – 105           |



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED  
JUNE 30, 2023**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK  
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES  
No.: 243/EXT/MBA-DIR/VII/2023**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

1. Nama : Adi Saputra Tedja Surya  
Jabatan : Direktur Utama  
Alamat Kantor : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat  
  
Alamat Domisili KTP: Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat
2. Nama : Richard B.T Malessy  
Jabatan : Direktur  
Alamat Kantor : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat  
  
Alamat Domisili KTP: Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat

1. Name : Adi Saputra Tedja Surya  
Title : President Director  
Office Address : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat  
  
Domicile Stated in ID: Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat
2. Name : Richard B.T Malessy  
Title : Director  
Office Address : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat  
  
Domicile Stated in ID: Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

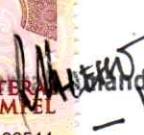
1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk;
  2. Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
  3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
  4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Makmur Berkah Amanda Tbk.
1. *We are responsible for the preparation and presentation PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements;*
  2. *PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
  3. a. *All information contained in PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed;*  
b. *PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts*
  4. *We are responsible for PT Makmur Berkah Amanda Tbk internal control system.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement is made truthfully.*

Jakarta, 12 Juli 2023 / July 12, 2023

Atas nama dan mewakili

*For and on behalf of*

     
 (Adi Saputra Tedja Surya)   
 (Richard B.T Malessy)



## PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF JUNE 30, 2023 AND 2022  
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

|                                                                          | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2023<br>June 30, 2023 | 31 Des 2022<br>Dec 31, 2022 |                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>ASET</b>                                                              |                   |                               |                             | <b>ASSETS</b>                                                    |
| <b>Aset Lancar</b>                                                       |                   |                               |                             | <b>Current Assets</b>                                            |
| Kas dan setara kas                                                       | 2h, 4, 35, 37     | 9.932.975                     | 97.916.583                  | Cash and cash equivalents                                        |
| Investasi jangka pendek                                                  | 2i, 5             | 1.891.646                     | 1.889.554                   | Short term investments                                           |
| Piutang usaha - setelah dikurangi<br>penyisihan kerugian penurunan nilai | 2j, 6, 35         | 6.946.762                     | 2.543.090                   | Account receivables - net off allowance<br>for impairment losses |
| Persediaan real estate                                                   | 2k, 3a, 7         | 356.980.931                   | 290.164.481                 | Inventories real estate                                          |
| Uang muka dan biaya dibayar dimuka                                       | 2l, 8             | 150.674.174                   | 163.313.037                 | Advance and prepaid expense                                      |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                                                |                   | <b>526.426.488</b>            | <b>555.826.745</b>          | <b>Total Current Assets</b>                                      |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                                                 |                   |                               |                             | <b>Non Current Assets</b>                                        |
| Piutang pihak berelasi                                                   | 2g, 34a           | 11.880.178                    | 7.929.206                   | Receivables related parties                                      |
| Sewa jangka panjang                                                      | 9                 | 2.556.401                     | 2.082.340                   | Long term rents                                                  |
| Investasi obligasi                                                       | 10                | 3.729.500                     | 3.932.750                   | Bond investment                                                  |
| Properti investasi - setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan           | 2o, 3a, 3b, 13    | 243.007.202                   | 205.210.287                 | Investment properties - net off<br>accumulated depreciation      |
| Aset tetap - setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan                   | 2p, 3b, 11        | 171.647.339                   | 171.068.715                 | Fixed assets - net off<br>accumulated depreciation               |
| Aset lain-lain                                                           | 12                | 48.455                        | 43.333                      | Other assets                                                     |
| Aset pajak tangguhan                                                     | 2y, 14d           | 20.017.419                    | 20.015.757                  | Deferred tax assets                                              |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                                          |                   | <b>452.886.494</b>            | <b>410.282.388</b>          | <b>Total Non Current Assets</b>                                  |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                                       | <b>28</b>         | <b>979.312.982</b>            | <b>966.109.133</b>          | <b>TOTAL ASSETS</b>                                              |

Jakarta, 12 Juli 2023 / July 12, 2023

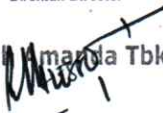
Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.



Richard B. T. Malesy

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang  
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements  
form an integral part of these consolidated financial statements



# PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
30 JUNI 2023 DAN 2022  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION  
AS OF JUNE 30, 2023 AND 2022  
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

|                                                                                                                 | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2023<br>June 30, 2023 | 31 Des 2022<br>Dec 31, 2022 |                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                                   |                   |                               |                             | <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>                                                                                            |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                                                 |                   |                               |                             | <b>Short Term Liabilities</b>                                                                                            |
| Utang usaha pihak ketiga                                                                                        | 2r, 15, 39        | 13.368.738                    | 7.765.478                   | Trade payables third party                                                                                               |
| Utang bank jangka pendek                                                                                        | 16                | 4.760.742                     | -                           | Short term bank loans                                                                                                    |
| Utang lain-lain                                                                                                 | 18, 39            | 75.264.968                    | 13.092.148                  | Other payables                                                                                                           |
| Utang pajak                                                                                                     | 2y, 14b           | 1.859.832                     | 1.555.150                   | Taxes payable                                                                                                            |
| Akrual                                                                                                          | 19                | 9.772.995                     | 24.147.290                  | Accrued expenses                                                                                                         |
| Pendapatan diterima dimuka                                                                                      | 2s, 20, 35        | 126.831.260                   | 114.358.981                 | Unearned revenue                                                                                                         |
| Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:                                               |                   |                               |                             | Long term liabilities off                                                                                                |
| - Utang bank                                                                                                    | 17                | 9.693.940                     | 10.513.940                  | Current maturities within one years:                                                                                     |
| - Utang pembiayaan                                                                                              | 21                | 1.105.393                     | 383.861                     | Bank loan -                                                                                                              |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                                          |                   | <b>242.657.868</b>            | <b>171.816.848</b>          | Finance lease payable -                                                                                                  |
|                                                                                                                 |                   |                               |                             | <b>Total Short Term Liabilities</b>                                                                                      |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                                                |                   |                               |                             | <b>Long Term Liabilities</b>                                                                                             |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:                           |                   |                               |                             | Long-term liabilities - net off                                                                                          |
| - Utang bank                                                                                                    | 17                | 50.063.641                    | 136.166.862                 | current maturities:                                                                                                      |
| - Utang pembiayaan                                                                                              | 21                | 1.591.723                     | 226.258                     | Bank loan -                                                                                                              |
| Utang pihak berelasi                                                                                            | 2g, 33b           | 83.735                        | -                           | Finance lease payable -                                                                                                  |
| Liabilitas imbalan kerja                                                                                        | 2t, 3b, 22        | 5.617.193                     | 5.617.193                   | Duo from related parties                                                                                                 |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                                         |                   | <b>57.356.292</b>             | <b>142.010.313</b>          | Employee benefit liability                                                                                               |
|                                                                                                                 |                   |                               |                             | <b>Total Long Term Liabilities</b>                                                                                       |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                                                        |                   | <b>300.014.160</b>            | <b>313.827.161</b>          | <b>Total Liabilities</b>                                                                                                 |
| <b>Ekuitas</b>                                                                                                  |                   |                               |                             | <b>Equity</b>                                                                                                            |
| Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)                                                |                   |                               |                             | Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)                                                              |
| Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 |                   |                               |                             | Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, Of 10.000.000.000 shares as of June 30, 2023 and December 31 2022 |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022                   | 23                | 387.350.000                   | 387.350.000                 | Issued and fully paid capital 3.873.500.000 shares of June 30, and December 31 2022                                      |
| Tambahan modal disetor lainnya                                                                                  | 24                | 73.893.603                    | 73.893.603                  | Additional paid - in capital                                                                                             |
| Saldo laba (rugi)                                                                                               |                   |                               |                             | Retained earnings                                                                                                        |
| Telah ditentukan penggunaannya                                                                                  | 2v                | -                             | -                           | Appropriated                                                                                                             |
| Belum ditentukan penggunaannya                                                                                  | 2v                | 217.585.179                   | 189.210.331                 | Unappropriated                                                                                                           |
| Penghasilan (beban) komprehensif lainnya                                                                        |                   | 57.402                        | 57.402                      | Other Comprehensive income                                                                                               |
| <b>Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan</b>                                                                        |                   | <b>678.886.184</b>            | <b>650.511.336</b>          | <b>Total Equity Atributable</b>                                                                                          |
| Kepada Pemilik Entitas Induk                                                                                    |                   | 412.638                       | 1.770.636                   | To The Owners. Of The Company                                                                                            |
| Kepentingan non pengendali                                                                                      | 25                | 679.298.822                   | 652.281.972                 | Non Controlling Interest                                                                                                 |
| <b>Jumlah Ekuitas</b>                                                                                           |                   | <b>679.298.822</b>            | <b>652.281.972</b>          | <b>Total Equity</b>                                                                                                      |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                                            |                   | <b>979.312.982</b>            | <b>966.109.133</b>          | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                                                                      |

Jakarta, 12 Juli 2023 / July 12, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.



Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malussy

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements



## PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

### PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

#### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

#### CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED AS OF JUNE 30, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

|                                                                              | Catatan/<br>Notes | 30 Juni 2023<br>June 30, 2023 | 30 Juni 2022<br>June 30, 2022 |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| PENDAPATAN USAHA                                                             | 2w, 26, 36        | 69.268.674                    | 45.648.847                    | NET SALES                                                                             |
| BEBAN POKOK PENDAPATAN                                                       | 2w, 27, 36        | (24.073.812)                  | (20.869.095)                  | COST OF SALES                                                                         |
| LABA BRUTO                                                                   |                   | 45.194.862                    | 24.779.752                    | GROSS PROFIT                                                                          |
| Beban penjualan                                                              | 2w, 28, 36        | (4.250.143)                   | (2.957.340)                   | Selling expenses                                                                      |
| Beban umum dan administrasi                                                  | 2w, 29, 36        | (14.683.055)                  | (12.428.089)                  | General and administrative expenses                                                   |
| Beban bunga                                                                  | 2w, 30, 36        | (4.497.378)                   | (4.252.167)                   | Financial income tax                                                                  |
| Pendapatan bunga                                                             | 2w, 31, 36        | 1.347.482                     | 141.557                       | Interest expenses                                                                     |
| Beban lainnya                                                                | 2w, 32, 36        | (73.531)                      | (707.496)                     | Interest income                                                                       |
| Pendapatan lainnya                                                           | 2w, 32, 36        | 6.150.329                     | 334.600                       | Others expenses                                                                       |
| LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN                                               |                   | 29.188.566                    | 4.910.817                     | PROFIT BEFORE INCOMETAX                                                               |
| MANFAAT (BEBAN) PAJAK                                                        |                   |                               |                               | INCOME (EXPENSES) TAX                                                                 |
| Pajak final                                                                  | 2y, 14c           | (2.032.449)                   | (2.195.076)                   | Final tax                                                                             |
| Pajak kini                                                                   | 2y, 14c           | (140.929)                     | (37.013)                      | Current tax                                                                           |
| Pajak tangguhan                                                              | 2y, 14c           | 1.662                         | 2.086.348                     | Deferred tax                                                                          |
|                                                                              |                   | (2.171.716)                   | (145.741)                     |                                                                                       |
| LABA PERIODE BERJALAN                                                        |                   | 27.016.850                    | 4.765.076                     | PROFIT FOR THE YEAR                                                                   |
| Laba/(Rugi) Komprehensif Lainnya<br>Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi: |                   |                               |                               | Other comprehensive income/ (loss) which<br>are not reclassified into income/ (loss): |
| - Keuntungan (kerugian) aktuarial<br>imbalance pasca kerja                   | 2t, 3b, 22        | -                             | -                             | Actuarial gains/(losses) -<br>from defined benefit plan                               |
| - (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait                                  | 14c               | -                             | -                             | Related income tax (expense)/benefit -                                                |
| Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain                                         |                   | -                             | -                             | Total Other Comprehensive Income                                                      |
| JUMLAH LABA KOMPREHENSIF                                                     |                   | 27.016.850                    | 4.765.076                     | TOTAL COMPREHENSIF INCOME                                                             |
| Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:                                       |                   |                               |                               | Profit (loss) attributable to:                                                        |
| - Pemilik entitas induk                                                      |                   | 28.374.848                    | 6.132.196                     | Owners of the parent entity -                                                         |
| - Kepentingan non pengendali                                                 |                   | (1.357.998)                   | (1.367.120)                   | Non-controlling interests -                                                           |
|                                                                              |                   | 27.016.850                    | 4.765.076                     |                                                                                       |
| Laba (rugi) komprehensif yang<br>diatribusikan kepada:                       |                   |                               |                               | Comprehensive income<br>attributable to:                                              |
| - Pemilik entitas induk                                                      |                   | 28.374.848                    | 6.132.196                     | Owners of the parent entity -                                                         |
| - Kepentingan non pengendali                                                 |                   | (1.357.998)                   | (1.367.120)                   | Non-controlling interests -                                                           |
|                                                                              |                   | 27.016.850                    | 4.765.076                     |                                                                                       |
| Laba Bersih per Saham                                                        |                   | 6,98                          | 1,23                          | Earning per Share                                                                     |

Jakarta, 12 Juli 2023 / July 12, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

  
Adi Saputra Tedja Surya

  
Richard B. T. Malesy

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements  
form an integral part of these consolidated financial statements



# PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

## PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

### LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

### CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED AS OF JUNE 30, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

| Catatan/<br>Notes             | Modal saham/ Share capital | Tambahan modal<br>disetor/<br>Additional<br>paid in capital | Penghasilan<br>komprehensif lain/<br>Comprehensive<br>income | Saldo Laba (Rugi)/<br>Retained earnings            |                                                      | Jumlah/<br>Total | Kepentingan Non<br>Pengendali/<br>Non<br>controlling interest | Jumlah ekuitas/<br>Total equity |                              |
|-------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
|                               |                            |                                                             |                                                              | Telah ditentukan<br>penggunaannya/<br>Appropriated | Belum ditentukan<br>penggunaannya/<br>Unappropriated |                  |                                                               |                                 |                              |
| Saldo per 31 Des 2021         | 387.350.000                | 73.893.603                                                  | (306.865)                                                    | -                                                  | 155.257.684                                          | 616.194.422      | 3.115.994                                                     | 619.310.416                     | Balance of January 01, 2020  |
| Dividen                       | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | -                                                    | -                | -                                                             | -                               | Dividend                     |
| Laba tahun berjalan           | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | 6.132.196                                            | 6.132.196        | (1.367.120)                                                   | 4.765.076                       | Profit for the year          |
| Penghasilan komprehensif lain | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | -                                                    | -                | -                                                             | -                               | Other comprehensive income   |
| Saldo per 30 Juni 2022        | 387.350.000                | 73.893.603                                                  | (306.865)                                                    | -                                                  | 161.389.880                                          | 622.326.618      | 1.748.874                                                     | 624.075.492                     | Balance of June 30, 2021     |
| Saldo per 31 Des 2022         | 387.350.000                | 73.893.603                                                  | 57.402                                                       | -                                                  | 189.210.331                                          | 650.511.337      | 1.770.635                                                     | 652.281.972                     | Balance of December 31, 2022 |
| Dividen                       | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | -                                                    | -                | -                                                             | -                               | Dividend                     |
| Laba tahun Lalu               | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | -                                                    | -                | -                                                             | -                               |                              |
| Laba tahun berjalan           | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | 28.374.848                                           | 28.374.848       | (1.357.998)                                                   | 27.016.850                      | Profit for the year          |
| Penghasilan komprehensif lain | -                          | -                                                           | -                                                            | -                                                  | -                                                    | -                | -                                                             | -                               | Other comprehensive income   |
| Saldo per 30 Juni 2023        | 23,24,25                   | 387.350.000                                                 | 73.893.603                                                   | 57.402                                             | 217.585.180                                          | 678.886.185      | 412.637                                                       | 679.298.822                     | Balance of June 30, 2023     |

Jakarta, 12 Juli 2023 / July 12, 2023

Direktur Utama/ President Director

Adi Saputra Tedja Surya

Direktur/ Director

Richard B. T. Malessy

PT. Makmur Berkah Amanda Tbk

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements



## PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

|                                                       | 30 Juni 2023<br>June 30, 2023 | 30 Juni 2022<br>June 30, 2022 |                                                    |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi:</b>               |                               |                               | <b>Cash Flow From Operating Activities:</b>        |
| Penerimaan dari pelanggan                             | 77.337.369                    | 65.101.162                    | Receipt from customers :                           |
| Pembayaran untuk pengembangan tanah dan pemasok       | (65.857.431)                  | (49.632.177)                  | Payments for land development and supplier         |
| Pembayaran beban operasi                              | (33.003.861)                  | (7.512.457)                   | Paid to operating expenses                         |
| Pembayaran beban keuangan                             | (4.497.378)                   | (4.252.167)                   | Payment interest loan                              |
| Pembayaran pajak                                      | (1.868.697)                   | (3.492.207)                   | Payment for taxes                                  |
| Pembayaran (penerimaan) lainnya                       | 69.557.749                    | 370.510                       | Other cash receipt (payment)                       |
| <b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>    | <b>41.667.751</b>             | <b>582.664</b>                | <b>Net cash flow used for operating activities</b> |
| <b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi:</b>             |                               |                               | <b>Cash Flow From Investing Activities:</b>        |
| Perolehan aset tetap                                  | (3.981.691)                   | (255.597)                     | Acquisition of property, plant and equipment       |
| Investasi jangka pendek                               | -                             | -                             | Short term investment                              |
| Perolehan properti investasi                          | (41.956.477)                  | (218.992)                     | Acquisition of investment property                 |
| Perolehan aset lain-lain                              | (10.812)                      | (4.000)                       | Acquisition of others assets                       |
| Investasi obligasi jangka panjang                     | -                             | -                             | Bond investment                                    |
| <b>Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi</b> | <b>(45.948.980)</b>           | <b>(478.589)</b>              | <b>Net cash flow used to investing activities</b>  |
| <b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:</b>             |                               |                               | <b>Cash Flow From Financing Activities:</b>        |
| Pembayaran pinjaman bank                              | (86.103.219)                  | 16.232.428                    | Payments bank loan                                 |
| Penerimaan pinjaman bank                              | 3.940.742                     | (22.988.080)                  | Receipt of bank loans                              |
| Pembayaran kepada pihak berelasi                      | (3.867.237)                   | (992.283)                     | Payments related parties                           |
| Penerimaan dari pihak berelasi                        | -                             | -                             | Receipt related parties                            |
| Penawaran umum perdana saham                          | -                             | -                             | Initial Public Offering                            |
| Beban Emisi Saham                                     | -                             | -                             | Share Issuance Expense                             |
| Pembayaran dividen                                    | -                             | -                             | Payment Of Dividends                               |
| Pembayaran pembiayaan konsumen                        | 2.086.997                     | (211.403)                     | Consumer financing payments                        |
| <b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan</b>  | <b>(83.942.717)</b>           | <b>(7.959.338)</b>            | <b>financing activities</b>                        |
| <b>Kenaikan bersih kas dan setara kas</b>             | <b>(88.223.946)</b>           | <b>(7.855.263)</b>            | <b>Cash Increase in cash and cash equivalents</b>  |
| Dampak perubahan nilai tukar                          | 240.338                       | (4.600)                       | Impact of exchange rate changes                    |
| <b>Kas dan setara kas pada awal tahun</b>             | <b>97.916.583</b>             | <b>55.940.779</b>             | <b>at beginning of the years :</b>                 |
| <b>Kas dan setara kas akhir tahun</b>                 | <b>9.932.975</b>              | <b>48.080.916</b>             | <b>Cash and cash equivalent end of year</b>        |

Jakarta, 12 Juli 2023 / July 12, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya



Richard B. T. Malessy

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

form an integral part of these consolidated financial statements  
form an integral part of these consolidated financial statements

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 1997, Tambahan No.032392.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

**1. GENERAL**

**a. Establishment Company**

*PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as " The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date September 24, 1997 additional of No. 032392.*

*The Articles of Association of the Company have been amended several times, the most recent amendment is based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.*

*In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)**

Berdasarkan akta Nomor 47 tanggal 24 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto PJOK Nomor : 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. Serta menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah PT Griya Prima Amanda.

**b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia**

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

**1. GENERAL (continued)**

**a. Establishment Company (continued)**

Based on deed Number 47 dated November 24, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely Approving to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation Number: 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders Public Company Shares in conjunction with PJOK Number: 16/POJK.04/2020 and other related regulations. And agreed to rearrange the Articles of Association in connection with these changes.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT /35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of June 30, 2023 and December 31, 2022 is PT Griya Prima Amanda.

**b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange**

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 November 2019. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 30 Juni 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

**30 Juni 2023/  
June 30, 2022**

**Komisaris**

Komisaris Utama : Johan Tedja Surya  
Komisaris Independen : Djoko Sartono  
Komisaris : Siauw Jennice Maria

**Direksi**

Direktur Utama : Adi Saputra Tedja Surya  
Direktur : Richard B. T. Malessy

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Juni 2022 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 134 dan 116 orang.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Juni 2022 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp. 1.079.093 dan Rp 918.218

**d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan**

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 12 Juli 2023.

**1. GENERAL (continued)**

**c. Commissioner, Directors and Employee**

Based on deed No.02 dated November 1, 2019, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of June 30, 2023 and 2022 are as follows:

**31 Des 2022/  
Dec 31, 2022**

**Commissioners**

Johan Tedja Surya : President Commissioner  
Djoko Sartono : Independent Commissioner  
Siauw Jennice Maria : Commissioner

**Directors**

Adi Saputra Tedja Surya : President Director  
Richard B. T. Malessy : Director

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of June 30, 2023 and June 30, 2022 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 134 and 116 people respectively.

As of June 30, 2023 and June 30, 2022 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 1.079.093 and Rp 918.218 respectively.

**d. Management Responsibility for the Financial Statements**

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on July 12, 2023.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak**

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries    | Periode/Period                        | Kedudukan<br>/ Location | Bidang<br>Usaha/<br>Business<br>Segment | Tahun<br>Operasioal/<br>Operational<br>Period | Presentase<br>Kepemilikan<br>(%)/<br>Percentage<br>of Ownership<br>(%) | Jumlah Aset<br>(Sebelum<br>Eliminasi)/<br>Amount of<br>Assets<br>(Before<br>Elimination) |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| PT Makmur Berkah<br>Amanda Hotel | 30 Juni / June<br>30, 2023            | Bali                    | Perhotelan<br>/ Hospitality             | 2018                                          | 87,99                                                                  | 198.429.457                                                                              |
| PT Makmur Berkah<br>Amanda Hotel | 31 Desember /<br>December 31,<br>2022 | Bali                    | Perhotelan<br>/ Hospitality             | 2018                                          | 87,99                                                                  | 196.070.406                                                                              |

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel**

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran Perusahaan telah diubah dan ditambah dengan akta pernyataan keputusan edaran para pemegang saham sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa No.20 tanggal 5 November 2019 oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham dengan ini mengambil keputusan konversi utang Perusahaan kepada PT Makmur Berkah Amanda berdasarkan Perjanjian Konversi Utang Menjadi Saham tertanggal 24 Oktober 2019, yaitu sejumlah Rp51.677.000.000 menjadi 51.677 saham, masing – masing saham memiliki nominal Rp1.000.000 yang akan diambil seluruhnya oleh PT Makmur Berkah Amanda, peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp300.000.000.000 terbagi atas 300.000 saham, setiap saham bernilai nominal Rp1.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum tanggal 8 November 2019 Nomor AHU-0214557.AH.01.11.Tahun 2019.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of Company's and Subsidiaries**

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

| Entitas Anak/<br>Subsidiaries    | Periode/Period                        | Kedudukan<br>/ Location | Bidang<br>Usaha/<br>Business<br>Segment | Tahun<br>Operasioal/<br>Operational<br>Period | Presentase<br>Kepemilikan<br>(%)/<br>Percentage<br>of Ownership<br>(%) | Jumlah Aset<br>(Sebelum<br>Eliminasi)/<br>Amount of<br>Assets<br>(Before<br>Elimination) |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| PT Makmur Berkah<br>Amanda Hotel | 30 Juni / June<br>30, 2023            | Bali                    | Perhotelan<br>/ Hospitality             | 2018                                          | 87,99                                                                  | 198.429.457                                                                              |
| PT Makmur Berkah<br>Amanda Hotel | 31 Desember /<br>December 31,<br>2022 | Bali                    | Perhotelan<br>/ Hospitality             | 2018                                          | 87,99                                                                  | 196.070.406                                                                              |

**PT Makmur Berkah Amanda Hotel**

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Company) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Company's budget has been amended and supplemented with a deed of circular resolution of the shareholders in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders No.20 dated November 5, 2019 by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders hereby take the decision to convert the Company's debt to PT Makmur Berkah Amanda based on the Debt-to-Share Conversion Agreement dated October 24, 2019, amounting to Rp51,677,000,000 to 51,677 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000 which will be taken in full. by PT Makmur Berkah Amanda, the Company's authorized capital increased from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000 divided into 300,000 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Year 2019 dated November 8, 2019 and has been received and recorded in the letter of the Legal Entity Administration System dated November 8, 2019 Number AHU-0214557.AH.01.11. year 2019.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**1. UMUM (lanjutan)**

**e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)**

Berdasarkan Akta pernyataan keputusan edaran pemegang saham No.61 tanggal 25 Februari 2021 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia, yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dan telah diterima serta dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Februari 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02.Tahun 2021.

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ *The book value of net assets*

95.058.208

Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ *Portions of the net assets taken over - 81,79%*

77.748.108

Nilai perolehan/ *Acquisition cost*

81.790.000

**Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ *Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control***

**(4.041.892)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian**

**Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

**1. GENERAL (continued)**

**e. Structure of Company's and Subsidiaries (continued)**

Based on the deed of shareholder circular decision No. 61 dated February 25, 2021 by Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta approved the change in the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Classification of Business Fields ("KBLI") in 2020 as regulated in the Central Bureau of Statistics Regulation No. 2 of 2020 concerning the standard classification of Indonesian business fields, namely in the field of construction and provision of accommodation and provision of food and drink and has been received and recorded in the decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 26 February 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02. Year 2021.

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

95.058.208

77.748.108

81.790.000

**(4.041.892)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements**

**Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
*For The Years Ended As of*  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

**Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

**b. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Berikut adalah revisi, amendemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang relevan dengan grup usaha :

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 :

- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang"
- Amendemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi".
- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- Amendemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal".

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

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

**a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements (lanjutan)**

**Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)**

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

*The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.*

**b. Changes in accounting principles**

*The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) relevant to the business group :*

Effective on or after 1 January 2023:

- Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements" concerning Classification of Liabilities as Short Term or Long Term".
- Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements on Disclosure of Accounting Policies".
- Amendment to SFAS No. 16 "Fixed Assets" regarding output before intended use.
- Amendment to PSAK No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".
- Amendment to PSAK No. 46 "Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**c. Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

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

Pengkonsolidasian Entitas Anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Secara khusus, penghasilan dan beban Entitas Anak yang di akuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

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

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

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

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

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

**c. Principles of Consolidation**

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- power over the *investee*;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- the ability to use its power over the *investee* to affect the amount of the investor's returns.

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

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

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

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**c. Prinsip Konsolidasian** (lanjutan)

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup: (lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

**d. Instrumen Keuangan**

Aset keuangan Perusahaan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi pada efek yang diperdagangkan, persediaan real estat, uang muka dan biaya dibayar dimuka, piutang pihak berelasi, sewa jangka panjang, investasi obligasi, properti investasi, aset tetap, dan aset lain-lain, serta liabilitas keuangan Perusahaan yang terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi.

**i. Aset Keuangan**

Pengakuan dan Pengukuran Awal

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

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

**c. Principles of Consolidation** (continued)

*In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group: (continued)*

*NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Only.*

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

**d. Financial Instruments**

*The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, investments in trading securities, real estate inventories, advances and prepaid expenses, receivables from related parties, long-term leases, investment bonds, investment properties, property, plant and equipment and assets. others, as well as the Company's financial liabilities consisting of trade payables, bank loans, other payables, accrued expenses, customer advances and unearned revenues, consumer financing payables, and payables to related parties.*

**i. Financial Assets**

Initial Recognition and Measurement

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**d. Financial Instruments** (continued)

**i. Aset Keuangan** (lanjutan)

**i. Financial Assets** (continued)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Initial Recognition and Measurement (continued)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

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

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

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

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

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

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

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**d. Financial Instruments** (continued)

**i. Aset Keuangan** (lanjutan)

**i. Financial Assets** (continued)

Aset keuangan pada biaya perolehan  
diamortisasi (instrumen utang)

Financial assets at amortized cost (debt  
instruments)

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

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

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

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

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

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

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

*The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.*

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar  
melalui OCI (instrumen ekuitas)

Financial assets designated at fair value through  
OCI (equity instruments)

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**i. Aset Keuangan** (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

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

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

Penghentian pengakuan

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

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

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

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

**d. Financial Instruments** (continued)

**i. Financial Assets** (continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

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

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

Derecognition

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

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**d. Financial Instruments** (continued)

**i. Aset Keuangan** (lanjutan)

**i. Financial Assets** (continued)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Derecognition (continued)

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

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

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

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

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

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**i. Aset Keuangan** (lanjutan)

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

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

**ii Liabilitas Keuangan**

Pengakuan dan pengukuran awal

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

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

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

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

**d. Financial Instruments** (continued)

**i. Financial Assets** (continued)

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

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

**ii Financial liabilities**

Initial recognition and measurement

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

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

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**ii Liabilitas Keuangan** (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

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

Utang dan pinjaman

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

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

Penghentian pengakuan

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

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

**d. Financial Instruments** (continued)

**ii Financial liabilities** (continued)

Subsequent measurement

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

Loans and borrowings

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

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

Derecognition

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**d. Instrumen Keuangan** (lanjutan)

**d. Financial Instruments** (continued)

**iii Saling hapus instrumen keuangan**

**iii Offsetting of financial instruments**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

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

**iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.**

**iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.**

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 33.

*The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 33.*

**e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali**

**e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities**

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

*The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali** (lanjutan)

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

**f. Pengakuan Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

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

**e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities** (continued)

*For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.*

*For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.*

*In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.*

*Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.*

**f. Fair Value Measurement**

*Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.*

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**f. Pengakuan Nilai Wajar** (lanjutan)

**f. Fair Value Measurement** (continued)

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

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

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

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

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

*The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.*

**g. Transaksi dengan Pihak Berelasi**

**g. Transactions with Related Parties**

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

*A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :*

1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

1) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*

- i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
- ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

- i. *Has control or joint control over the reporting entity;*
- ii. *Has significant influence over the reporting entity; or*
- iii. *Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**g. Transaksi dengan Pihak Berelasi** (lanjutan)

**g. Transactions with Related Parties** (continued)

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

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

- i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, the sponsoring employers are also related to the reporting Entity.
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the Entity (or a Parent Only of the Entity).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**h. Kas dan Setara Kas**

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

**i. Investasi Jangka Pendek**

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

**j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha**

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

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

**h. Cash and Cash Equivalent**

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

**i. Short-Term Investments**

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

**j. Account Receivables and Non-Account Receivables**

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)**

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

**k. Persediaan**

**1. Persediaan Real Estat**

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

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

**j. Account Receivables and Non-Account Receivables (continued)**

The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

**k. Inventories**

**1. Inventories Real Estate**

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**k. Persediaan (lanjutan)**

**1. Persediaan Real Estat (lanjutan)**

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

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

**k. Inventories (continued)**

**1. Inventories Real Estate (continued)**

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition costs;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**k. Persediaan (lanjutan)**

**1. Persediaan Real Estat (lanjutan)**

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

**2. Persediaan Hotel**

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

**l. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

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

**k. Inventories (continued)**

**1. Inventories Real Estate (continued)**

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

**2. Hotel Inventories**

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

**l. Prepaid Expenses**

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**m. Investasi pada Entitas Asosiasi**

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

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

**m. Investment in Associates**

*The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.*

*Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.*

*The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.*

*The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.*

*If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

**n. Foreign Currency Transaction and Balances**

Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2023 and December 31, 2022 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

|                       | <u>30 Juni 2023/<br/>June 30, 2023</u> | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |            |
|-----------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Dolar Amerika Serikat | 15.026                                 | 14.349                               | U.S Dollar |

**o. Sewa**

**o. Lease**

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

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

**Grup sebagai lessee**

**Group as a lessee**

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

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

**i) Aset Hak-Guna**

**i Right of use assets**

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**o. Sewa (lanjutan)**

**o. Lease (continued)**

**Grup sebagai lessee (lanjutan)**

**Group as a lessee (continued)**

**i) Aset Hak-Guna (lanjutan)**

**i Right of use assets (continued)**

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

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

**ii) Liabilitas sewa**

**ii Lease liabilities**

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

*At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.*

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**o. Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai lessee (lanjutan)**

**iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah**

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

**Grup sebagai lessor**

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

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

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

**o. Lease (continued)**

**Group as a lessee (continued)**

**iii Short-term leases and leases of low-value assets**

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

**Group as a lessor**

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

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.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**o. Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai lessor (lanjutan)**

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai *lessee*:

- i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Sewa kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

- ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

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

**o. Lease (continued)**

**Group as a lessor (continued)**

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as *lessee*:

- i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.

Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

- ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**o. Sewa (lanjutan)**

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

**p. Properti Investasi**

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

**o. Lease (continued)**

*The Business Group as lessor:*

- i. *The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.*
- ii. *The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.*

**p. Investment Property**

*Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.*

*The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**p. Properti Investasi (lanjutan)**

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**q. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

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

**p. Investment Property (continued)**

*The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.*

*An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.*

**q. Fixed Assets**

*Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.*

*Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**q. Aset Tetap (lanjutan)**

**q. Fixed Assets (continued)**

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

| <b>Jenis Aset Tetap</b> | <b>Persentase/<br/>Percentage</b> | <b>Masa Manfaat/<br/>Useful Lives</b> | <b>Type of Fixed Assets</b> |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|
| Bangunan                | 5,00%                             | 20 Tahun/ Years                       | Building                    |
| Kendaraan               | 12,50%                            | 8 Tahun/ Years                        | Vehicles                    |
| Inventaris Proyek       | 25,00%                            | 4 Tahun/ Years                        | Project Equipment           |
| Inventaris Kantor       | 25,00%                            | 4 Tahun/ Years                        | Office Equipments           |

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**q. Aset Tetap (lanjutan)**  
Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

**r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)**

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

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

**q. Fixed Assets (continued)**  
Construction in Progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

**r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)**

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)**

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

**s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha**

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

**t. Pendapatan Diterima di Muka**

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

**u. Imbalan Kerja**

**Imbalan kerja jangka pendek**

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

**Imbalan pensiun**

Perusahaan mengakui imbalan kerja sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja No.11/2020, Peraturan Perusahaan No. 35/2021. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia, dan cacat tetap.

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

**r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) (continued)**

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

**s. Account Payables and Non Account Payables**

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

**t. Unearned Revenues**

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

**u. Employee Benefit**

**Short-term employee benefits**

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

**Pension benefit**

The company recognizes employee benefits as stipulated in the Job Creation Law No.11/2020, Company Regulation No. 35/2021. In this provision, the Company is required to pay employee benefits when they stop working in the event of resignation, normal retirement, death, and permanent disability.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**u. Imbalan Kerja (lanjutan)**

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan 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.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

**v. Modal Saham**

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

**w. Saldo Laba**

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

**x. Dividen**

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

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

**u. Employee Benefit (continued)**

*Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.*

*The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.*

*The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.*

*Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.*

*Past service cost is recognized immediately in the income statement.*

*Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.*

**v. Share Capital**

*Share capital represents the total par value of the shares issued.*

**w. Retained Earnings**

*Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.*

**x. Dividend**

*Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**y. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**y. Revenue and Expense Recognition**

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

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

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

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

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

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**y. Revenue and Expense Recognition (continued)**

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

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

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

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

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

Pendapatan penjualan real estat

Real estate sales revenue

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
  1. Proses penjualan telah selesai;
  2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
  3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

- a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
  1. Sales process completed;
  2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
  3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)**

**Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)**

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
  1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
  2. Harga jual akan tertagih;
  3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
  4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
  5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai uang muka pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

**Pendapatan sewa**

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

**Pendapatan dari hotel**

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

**Biaya dan beban**

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran- pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

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

**y. Revenue and Expense Recognition (continued)**

**Real estate sales revenue (continued)**

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.
- b. Retail land sale without building
  1. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
  2. The selling cost is collectible;
  3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
  4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
  5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as customers' deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

**Rent revenue**

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

**Revenue from hotel**

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

**Costs and expenses**

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

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

**z. Biaya Pinjaman**

**z. Borrowing Costs**

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

*Expenses are recognized as benefited in the respective year (accrual basis).*

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

*Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.*

**aa. Perpajakan**

**aa. Taxation**

**Pajak penghasilan final**

**Final income tax**

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

*Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.*

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No.34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

*In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.*

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

*Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.*

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

*If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**aa. Perpajakan (lanjutan)**

**Pajak penghasilan final** (lanjutan)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

**Pajak penghasilan tidak final**

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

**Surat Ketetapan Pajak**

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

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

**aa. Taxation (continued)**

**Final income tax** (continued)

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

**Non-final income tax**

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

**Tax Assessment Notice**

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as its meets the recognition criteria of assets.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**ab. Laba per Saham**

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

**ac. Pelaporan Segmen**

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

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

**ab. Earnings per Share**

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

**ac. Segment Reporting**

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**  
(lanjutan)

**ad. Provisi**

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

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

**ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

**ad. Provisions**

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

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

**ae. Events After the Reporting Period**

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi**

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

**Pajak Penghasilan**

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

**Penentuan Mata Uang Fungsional**

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

**Klasifikasi Properti**

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

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

**a. Judgment made in applying accounting policies**

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

**Income Taxes**

*The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.*

**Determination of Functional Currency**

*The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.*

**Classification of Property**

*The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:*

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI**  
**AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi (lanjutan)**

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi**

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

**Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang Usaha dari Pihak Ketiga**

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

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

**a. Judgment made in applying accounting policies (continued)**

- Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

**b. Key sources of estimation uncertainty**

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

**Allowance for Impairment losses of Trade Receivables from Third Parties**

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI  
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)**

**Penyusutan Aset Tetap**

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**Penyusutan Properti Investasi**

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

**Aset Pajak Tangguhan**

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

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

**b. Key sources of estimation uncertainty  
(continued)**

**Depreciation of Property, Plant and Equipment**

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

**Depreciation of Investment Property**

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

**Deferred Tax Assets**

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI**  
**AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)**

**Pensiun dan Imbalan Kerja**

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

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

**b. Key sources of estimation uncertainty**  
*(continued)*

**Pension and Employee Benefits**

*The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.*

*The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related pension obligation.*

*For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.*

*While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.  
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal**  
**30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022**  
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**For The Years Ended As of**  
**June 30, 2023 and December 31, 2022**  
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI**  
**AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)**

**Pengukuran Nilai Wajar**

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat di akses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

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

**b. Key sources of estimation uncertainty (continued)**

**Measurement of Fair Values**

*A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:*

- *Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;*
- *Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);*
- *Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.*

*The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.*

*Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut :

|                                        | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |
|----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Kas</b>                             | 50.402                               | 53.402                               |
|                                        | <u>50.402</u>                        | <u>53.402</u>                        |
| <b>Bank</b>                            |                                      |                                      |
| <b><u>Rupiah</u></b>                   |                                      |                                      |
| PT Bank Central Asia Tbk               | 2.763.211                            | 33.245.927                           |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 4.795.425                            | 2.444.979                            |
| PT Bank Pan Indonesia, Tbk             | 9.468                                | 2.047.483                            |
| PT CIMB Niaga, Tbk                     | 305.704                              | 114.040                              |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | 314.119                              | 7.731                                |
| PT Bank IBK Indonesia, Tbk             | 3.512                                | 6.913                                |
| PT Bank Victoria International, Tbk    | 38.622                               | 3.513                                |
| <b>Jumlah Bank - Rupiah</b>            | <u>8.230.060</u>                     | <u>37.870.586</u>                    |
| <b><u>Dolar AS</u></b>                 |                                      |                                      |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 431.348                              | 2.986.668                            |
| PT Bank Pan Indonesia, Tbk             | 1.030.776                            | 972.413                              |
| PT Bank Central Asia Tbk               | 190.389                              | 235.084                              |
| <b>Jumlah Bank - Dollar</b>            | <u>1.652.513</u>                     | <u>4.194.165</u>                     |
| <b>Deposito Berjangka</b>              |                                      |                                      |
| <b><u>Rupiah</u></b>                   |                                      |                                      |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk | -                                    | 17.391.703                           |
| PT Bank Mayapada International, Tbk    | -                                    | 9.000.000                            |
| PT Bank Victoria International, Tbk    | -                                    | 8.410.217                            |
| PT Bank Pan Indonesia, Tbk             | -                                    | 5.973.965                            |
| PT Bank Mega Syariah                   | -                                    | 5.427.177                            |
| PT Bank IBK Indonesia, Tbk             | -                                    | 5.000.000                            |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | -                                    | 2.595.368                            |
| BPR Delta Artha                        | -                                    | 2.000.000                            |
| PT Bank Kalbar                         | -                                    | -                                    |
| <b>Jumlah Deposito</b>                 | <u>-</u>                             | <u>55.798.430</u>                    |
| <b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>       | <u><b>9.932.975</b></u>              | <u><b>97.916.583</b></u>             |

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

|        | <u>Suku Bunga/ Interest Rate (%)</u> |                                      |
|--------|--------------------------------------|--------------------------------------|
|        | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |
| Rupiah | 2,75% - 5,75%                        | 2,75% - 6,00%                        |

Jangka waktu deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.  
Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

The details of cash on hand cash equivalents are as follows:

|                                        |
|----------------------------------------|
| <b>Cash</b>                            |
| <b>Bank</b>                            |
| <b><u>Rupiah</u></b>                   |
| PT Bank Central Asia Tbk               |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Pan Indonesia, Tbk             |
| PT CIMB Niaga, Tbk                     |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank IBK Indonesia, Tbk             |
| PT Bank Victoria International, Tbk    |
| <b>Total Bank - Rupiah</b>             |
| <b><u>US Dollar</u></b>                |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Pan Indonesia, Tbk             |
| PT Bank Central Asia Tbk               |
| <b>Total Bank - US Dollar</b>          |
| <b>Time Deposit</b>                    |
| <b><u>Rupiah</u></b>                   |
| PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Mayapada International, Tbk    |
| PT Bank Victoria International, Tbk    |
| PT Bank Pan Indonesia, Tbk             |
| PT Bank Mega Syariah                   |
| PT Bank IBK Indonesia, Tbk             |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| BPR Delta Artha                        |
| PT Bank Kalbar                         |
| <b>Total Deposito</b>                  |
| <b>Total Cash and Cash Equivalent</b>  |

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.  
The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of June 30, 2023 and December 31, 2022.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateral and restricted in use.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN**

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

**5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES**

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

|                    | 30 Jun/ Jun 30, 2023                                                            |                                                          |                                          |                    |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                    | Biaya perolehan<br>setelah amortisasi/<br><i>Amortized<br/>Acquisition Cost</i> | Laba belum<br>direalisasi/<br><i>Unrealized<br/>gain</i> | Nilai<br>Wajar/<br><i>Fair<br/>value</i> |                    |
| Succor Equity Dana | 760.628                                                                         | -                                                        | 737.288                                  | Succor Equity Dana |
| Schroder Dana      | 606.576                                                                         | 17.652                                                   | 624.228                                  | Schroder Dana      |
| Batavia Dana       | 522.351                                                                         | 7.780                                                    | 530.131                                  | Batavia Dana       |
| <b>Jumlah</b>      | <b>1.889.554</b>                                                                | <b>2.091</b>                                             | <b>1.891.646</b>                         | <b>Total</b>       |

|                    | 31 Desember/ December 31, 2022                                                  |                                                          |                                          |                    |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
|                    | Biaya perolehan<br>setelah amortisasi/<br><i>Amortized<br/>Acquisition Cost</i> | Laba belum<br>direalisasi/<br><i>Unrealized<br/>gain</i> | Nilai<br>Wajar/<br><i>Fair<br/>value</i> |                    |
| Succor Equity Dana | 695.372                                                                         | 65.256                                                   | 760.628                                  | Succor Equity Dana |
| Schroder Dana      | 539.021                                                                         | 67.555                                                   | 606.576                                  | Schroder Dana      |
| Batavia Dana       | 503.861                                                                         | 18.490                                                   | 522.351                                  | Batavia Dana       |
| <b>Jumlah</b>      | <b>1.738.254</b>                                                                | <b>151.300</b>                                           | <b>1.889.554</b>                         | <b>Total</b>       |

**6. PIUTANG USAHA**

Piutang usaha terdiri dari:

**6. ACCOUNT RECEIVABLES**

Account receivable are as follows:

|                                | 30 Jun 2023/<br><i>Jun 30, 2023</i> | 31 Des 2022/<br><i>Dec 31, 2022</i> |                                  |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b>            |                                     |                                     | <b>Third Parties</b>             |
| <b>Rupiah</b>                  |                                     |                                     | <b>Rupiah</b>                    |
| Perhotelan                     | 3.774.456                           | 1.552.727                           | Hospitality                      |
| Properti                       | 3.719.920                           | 1.536.516                           | Property                         |
| <b>Sub Jumlah Pihak Ketiga</b> | <b>7.494.376</b>                    | <b>3.089.243</b>                    | <b>Sub Total Third Parties</b>   |
| Cadangan Penurunan Nilai       | (547.614)                           | (546.153)                           | Impairment Reserves              |
| <b>Jumlah Piutang Usaha</b>    | <b>6.946.762</b>                    | <b>2.543.090</b>                    | <b>Total Account Receivables</b> |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)**

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                          | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Lancar                   | 2.292.252                            |
| Lewat Jatuh Tempo:       |                                      |
| 1 - 30 Hari              | 3.500.751                            |
| 31 - 60 Hari             | 321.962                              |
| > 60 Hari                | 1.379.411                            |
| <b>Jumlah</b>            | <b>7.494.376</b>                     |
| Cadangan penurunan nilai | (547.614)                            |
| <b>Jumlah</b>            | <b>6.946.762</b>                     |

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

|                                  | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| Saldo awal                       | 546.153                              |
| Penyisihan selama tahun berjalan | 1.461                                |
| Pemulihan piutang                | -                                    |
| <b>Saldo akhir</b>               | <b>547.614</b>                       |

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

**6. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)**

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                     |
|--|--------------------------------------|---------------------|
|  | 1.368.092                            | Current             |
|  |                                      | Through Maturity:   |
|  | 184.635                              | 1 - 30 Hari         |
|  | 556.514                              | 31 - 60 Hari        |
|  | 980.002                              | > 60 Hari           |
|  | 3.089.242                            | <b>Total</b>        |
|  | (546.153)                            | Impairment Reserves |
|  | <b>2.543.089</b>                     | <b>Total</b>        |

The detail of allowance for doubtful account for account receivables from third parties are as follows:

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                                   |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
|  | 539.207                              | Beginning balance                 |
|  | 6.946                                | Provision during the year         |
|  | -                                    | Allowance for impairment accounts |
|  | <b>546.153</b>                       | <b>Ending balance</b>             |

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in trade receivables.

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**7. PERSEDIAAN REAL ESTATE**

Persediaan real estat terdiri dari:

|                           | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Properti</b>           |                                      |
| Tanah                     | 259.303.205                          |
| Bangunan dalam konstruksi | 50.041.485                           |
| Bangunan siap jual        | 47.511.225                           |
| <b>Perhotelan</b>         |                                      |
| Makanan dan minuman       | 125.016                              |
| <b>Jumlah</b>             | <u><b>356.980.931</b></u>            |

**1. Persediaan Tanah**

Rincian persediaan tanah per 30 Juni 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

|                     | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|---------------------|--------------------------------------|
| Tanah mentah        | 113.535.465                          |
| Tanah matang        | 138.468.069                          |
| Tanah kavling rumah | 7.299.671                            |
| <b>Jumlah</b>       | <u><b>259.303.205</b></u>            |

**a. Persediaan Tanah Mentah**

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M2) per 30 Juni 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

|                      | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|----------------------|--------------------------------------|
| <b>Saldo awal</b>    | 60.068.666                           |
| <b>Penambahan</b>    |                                      |
| Pengembangan tanah   | 72.053.562                           |
| <b>Reklasifikasi</b> |                                      |
| Tanah matang         | (18.586.763)                         |
| <b>Saldo Akhir</b>   | <u><b>113.535.465</b></u>            |

Rincian luas tanah mentah (M2) per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                         | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Sertifikat tanah telah diterbitkan      | 79.123                               |
| Sertifikat tanah yang belum diterbitkan | 184.483                              |
| <b>Jumlah</b>                           | <u><b>263.606</b></u>                |

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2023 dan 31 Des 2022 masing-masing seluas 184.483 M2 dan 20.430 M2 merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

**7. INVENTORIES REAL ESTATE**

*Inventories real estate are as follows :*

|                           | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                              |
|---------------------------|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Property</b>           |                                      | <b>Property</b>              |
| Tanah                     | 176.167.735                          | Land                         |
| Bangunan dalam konstruksi | 67.964.825                           | Buildings under construction |
| Bangunan siap jual        | 45.928.442                           | Buildings available for sale |
| <b>Hospitality</b>        |                                      | <b>Hospitality</b>           |
| Makanan dan minuman       | 103.479                              | Food and beverages           |
| <b>Jumlah</b>             | <u><b>290.164.481</b></u>            | <b>Total</b>                 |

**1. Land Inventories**

*Details of land inventories as of December 31, 2022, and 2021 are as follows:*

|                     | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                  |
|---------------------|--------------------------------------|------------------|
| Tanah mentah        | 60.068.666                           | Undeveloped land |
| Tanah matang        | 108.799.398                          | Developed land   |
| Tanah kavling rumah | 7.299.671                            | Lots land        |
| <b>Jumlah</b>       | <u><b>176.167.735</b></u>            | <b>Total</b>     |

**a Undeveloped Land Inventories**

*Movement in the value of undeveloped land inventories (M2) as of June 30, 2023 and 2022 are as follows:*

|                      | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                          |
|----------------------|--------------------------------------|--------------------------|
| <b>Saldo awal</b>    | 56.007.115                           | <b>Beginning balance</b> |
| <b>Penambahan</b>    |                                      | <b>Additional</b>        |
| Pengembangan tanah   | 10.449.504                           | Development land         |
| <b>Reklasifikasi</b> |                                      | <b>Reclassification</b>  |
| Tanah matang         | (6.387.953)                          | Developed land           |
| <b>Saldo Akhir</b>   | <u><b>60.068.666</b></u>             | <b>Ending Balance</b>    |

*The detail of the undeveloped land area (M2) as of June 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:*

|                                         | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Sertifikat tanah telah diterbitkan      | 82.507                               | Land certificates already Issued     |
| Sertifikat tanah yang belum diterbitkan | 20.430                               | Land certificates not already issued |
| <b>Jumlah</b>                           | <u><b>102.937</b></u>                | <b>Total</b>                         |

*Land certificates not yet issued per June 30, 2023 and December 31, 2022 respectively, with an area of 20,430 M2 and 20,430 M2, which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)**

**1. Persediaan Tanah (Lanjutan)**

**a. Persediaan Tanah Mentah (Lanjutan)**

Tanah mentah per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 263,606 M2 dan 102.937 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

**b. Persediaan Tanah Matang**

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M2) per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                          | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|--------------------------|--------------------------------------|
| <b>Saldo awal</b>        | 108.799.397                          |
| <b>Penambahan</b>        |                                      |
| Pengembangan tanah       | 36.006.089                           |
| <b>Reklasifikasi</b>     |                                      |
| Tanah mentah             |                                      |
| <b>Pengurangan</b>       |                                      |
| Beban pokok penjualan    | -                                    |
| <b>Reklasifikasi</b>     |                                      |
| Proyek dalam pelaksanaan | (6.337.416)                          |
| <b>Saldo akhir</b>       | <b>138.468.069</b>                   |

Rincian luas tanah matang (M2) per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                         | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Sertifikat tanah telah diterbitkan      | 96.599                               |
| Sertifikat tanah yang belum diterbitkan | 26.284                               |
| <b>Jumlah</b>                           | <b>122.883</b>                       |

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2023 dan 31 Des 2022 masing-masing seluas 26.284 M2 dan 8.145 M2 merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 122,883 M2 dan 105,131 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

**7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)**

**1. Land Inventories (Continued)**

**a Undeveloped Land Inventories (Continued)**

Undeveloped land as of June 30, 2023 and December 31, 2022 covering an area of 263.606 M2 and 102.937 M2 is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

**b Developed Land Inventories**

Movement in the value of developed land inventories (M2) as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|  | 123.103.677                          | <b>Beginning balance</b> |
|  |                                      | <b>Addition</b>          |
|  | 4.523.458                            | Land development         |
|  |                                      | <b>Reclassification</b>  |
|  | 6.387.953                            | Undeveloped land         |
|  |                                      | <b>Deductions</b>        |
|  | - 467.916                            | Cost of goods sold       |
|  |                                      | <b>Reclassification</b>  |
|  | (24.747.774)                         | Work in process          |
|  | <b>108.799.397</b>                   | <b>Ending balance</b>    |

The details of developed land area (M2) as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                                  |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|
|  | 96.986                               | Land certificates already Issued |
|  |                                      | Land certificates not            |
|  | 8.145                                | already issued                   |
|  | <b>105.131</b>                       | <b>Total</b>                     |

Land certificates not already issued have not yet rights as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are 26,284 M2 and 8,145 M2 respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of June 30, 2023 and Dec 31, 2022 are 122,883 M2 and 105,131 M2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**7. PERSEDIAAN REAL ESTATE (Lanjutan)**

**1. Persediaan Tanah (Lanjutan)**

**c. Persediaan Tanah Kavling**

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 30 Juni 2023 dan 31 Des 2022 adalah sebagai berikut:

|                       | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|-----------------------|--------------------------------------|
| <b>Saldo awal</b>     | 7.299.671                            |
| <b>Penambahan</b>     | -                                    |
| <b>Pengurangan</b>    |                                      |
| Beban pokok penjualan | -                                    |
| <b>Jumlah</b>         | <u>7.299.671</u>                     |

Rincian luas tanah kavling (M2) per 30 Juni 2023 dan 31 Des 2022 adalah sebagai berikut:

|                              | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Sertifikat tanah diterbitkan | 7.015                                |

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 7.015 M2 dan 7.015 M2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

**2. Bangunan dalam konstruksi**

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2023 dan 31 Des 2022 adalah sebagai berikut :

|                        | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------|--------------------------------------|
| <b>Saldo awal</b>      | 67.964.825                           |
| <b>Penambahan</b>      |                                      |
| Pembangunan gudang     | 45.068.745                           |
| <b>Reklasifikasi :</b> |                                      |
| Tanah matang           | 6.337.416                            |
| <b>Reklasifikasi :</b> |                                      |
| Gudang jadi            | (69.329.501)                         |
| <b>Jumlah</b>          | <u>50.041.485</u>                    |

**7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)**

**1. Land Inventories (Continued)**

**c. Plot Land Inventories**

Movement of plots land inventories values as of June 30, 2023 and Dec 31, 2022 are as follows

|               | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                          |
|---------------|--------------------------------------|--------------------------|
|               | 7.299.671                            | <b>Beginning balance</b> |
|               | -                                    | <b>Addition</b>          |
|               |                                      | <b>Deductions</b>        |
|               | -                                    | <b>Cost of good sold</b> |
| <b>Jumlah</b> | <u>7.299.671</u>                     | <b>Total</b>             |

The details of land lots (M2) as of June 30, 2023 and Dec 31 2022 are as follows:

|                              | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Sertifikat tanah diterbitkan | 7.015                                |

Land certificates already issued

Land certificates already issued as of June 30, 2023 and December 31, 2022 respectively, with an area of 7,015 M2 and 7015 M2, which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

**2. Building Under Construction**

Movement in buildings in construction as of June 30, 2023 and Dec 31, 2022 are as follows:

|               | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                               |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------|
|               | 23.526.234                           | <b>Beginning balance</b>      |
|               |                                      | <b>Addition</b>               |
|               | 49.676.357                           | <b>Warehouse construction</b> |
|               |                                      | <b>Reclassification</b>       |
|               | 24.747.774                           | <b>Developed land</b>         |
|               |                                      | <b>Reclassification</b>       |
|               | (29.985.540)                         | <b>Finished warehouse</b>     |
| <b>Jumlah</b> | <u>67.964.825</u>                    | <b>Total</b>                  |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)**

**2. Bangunan dalam konstruksi (Lanjutan)**

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                      | <b>30 Juni/ June 30, 2023</b>                        |                                                        |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                      | <b>Luas</b>                                          |                                                        |
|                                      | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Bangunan/<br/>Building Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> |
| - Sertifikat tanah telah diterbitkan | 14.244                                               | 13.440                                                 |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>14.244</b>                                        | <b>13.440</b>                                          |

Tanah gudang dalam proses per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 14,244 M2 dan 15,084 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

**3. Persediaan Jadi/Siap Jual**

Rincian persediaan jadi per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                      | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Gudang jadi                          | 47.324.025                           |
| Rumah jadi                           | 187.200                              |
| <b>Jumlah Persediaan Gudang Jadi</b> | <b>47.511.225</b>                    |

**a. Persediaan Gudang Jadi**

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                           | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|---------------------------|--------------------------------------|
| <b>Saldo awal</b>         | 45.741.242                           |
| <b>Reklasifikasi</b>      |                                      |
| Bangunan dalam konstruksi | 53.815.578                           |
| <b>Pengurangan</b>        |                                      |
| Beban pokok penjualan     | (9.372.736)                          |
| Properti investasi        | (42.860.059)                         |
| <b>Saldo akhir</b>        | <b>47.324.025</b>                    |

**7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)**

**2. Building Under Construction (Continued)**

Details of land and building under construction as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows

|              | <b>31 Desember/ December 31, 2022</b>                |                                                        |
|--------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|              | <b>Luas</b>                                          |                                                        |
|              | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Bangunan/<br/>Building Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> |
|              | 15.084                                               | 19.656                                                 |
| <b>Total</b> | <b>15.084</b>                                        | <b>19.656</b>                                          |

Warehouse land in progress as of June 30, 2023 and December 31, 2022 covering 14,244 M2 and 15,084 M2 located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

**3. Finished Inventories/Available for Sale**

The details of finished inventories as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|                                    | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| Gudang jadi                        | 45.741.242                           |
| Rumah jadi                         | 187.200                              |
| <b>Total Warehouse Inventories</b> | <b>45.928.442</b>                    |

**a Finished Warehouse Inventories**

The movement in the value of finished warehouse inventories as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|                              | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beginning balance</b>     | 44.412.823                           |
| <b>Reclassification from</b> |                                      |
| Building under construction  | 29.985.540                           |
| <b>Deductions</b>            |                                      |
| Cost of goods sold           | (25.563.759)                         |
| Investment property          | (3.093.362)                          |
| <b>Ending balance</b>        | <b>45.741.242</b>                    |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)**

**3. Persediaan Jadi/Siap Jual (Lanjutan)**

**a. Persediaan Gudang Jadi (Lanjutan)**

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                           | <b>30 Juni/ June 30, 2023</b>                        |                                                             |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                           | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Luas Bangunan/<br/>Building Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> |
| - Sertifikat tanah telah diterbitkan      | 13.271                                               | 13.258                                                      |
| - Sertifikat tanah yang belum diterbitkan | 3.250                                                | 2.538                                                       |
| <b>Jumlah</b>                             | <b>16.521</b>                                        | <b>15.796</b>                                               |

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 3.250 M2 merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing seluas 16.521 M2 dan 20.334 M2 berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

**b. Persediaan Rumah Jadi**

Persediaan rumah jadi per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M2 yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan laporan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi, tanah kavling, rumah yang berlokasi di komplek pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta milik/atas nama yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan sebesar Rp745.589.068 dengan ringkasan sebagai berikut:

**7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)**

**3. Finished Inventories/Available for Sale (Continued)**

**a Finished Warehouse Inventories (Continued)**

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|  | <b>31 Desember/ December 31, 2022</b>                |                                                             |                                        |
|--|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Luas Bangunan/<br/>Building Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> |                                        |
|  | 17.084                                               | 16.498                                                      | Land certificates already - issued     |
|  | 3.250                                                | 2.538                                                       | Land certificates not already - issued |
|  | <b>20.334</b>                                        | <b>19.036</b>                                               | <b>Total</b>                           |

Land certificates not already issued as of June 30, 2023 and December 31, 2022 with an area of 3,250 M2, respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land

Warehouse land as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are 16,521 M2 and 20.334 M2 respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

**b Finished House Inventories**

Inventories of finished houses as of June 30, 2023 and 31 December 2022 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M2 located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

Based on the report on the results of the assessment conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with report No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing raw land inventories, mature land inventories, warehouse inventories in process and finished warehouse inventories, plots of land, houses located in the SAFE n LOCK warehouse complex and Alam Tirta Housing Complex owned/on behalf of those controlled by the Company using market value with a total value of IDR 745,589,068 with a summary as follows:

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)**

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

| No                  | Type Objek/<br>Object Type                         | Luas                                          |                                    | Jumlah/ Total      |
|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
|                     |                                                    | Luas Tanah/<br>Land Area<br>(M <sup>2</sup> ) | Bangunan/<br>Building<br>Area (M2) |                    |
| 1.                  | Tanah Mentah / <i>Undeveloped Land</i>             | 263.606                                       | -                                  | 253.687.000        |
| 2.                  | Tanah Matang/ <i>Developed Land</i>                | 108.239                                       | -                                  | 342.809.000        |
| 3.                  | Gudang Dalam Proses/ <i>Warehousse in Progress</i> | 13.572                                        | 13.332                             | 54.902.447         |
| 4.                  | Gudang Jadi/ <i>Finished Warehousse</i>            | 20.334                                        | 19.036                             | 85.183.222         |
| <b>Jumlah/Total</b> |                                                    |                                               |                                    | <b>736.581.668</b> |

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

| No                  | Type Objek/<br>Object Type         | Luas                                          |                                    | Jumlah/ Total    |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
|                     |                                    | Luas Tanah/<br>Land Area<br>(M <sup>2</sup> ) | Bangunan/<br>Building<br>Area (M2) |                  |
| 1.                  | Tanah Kavling / <i>Plots Land</i>  | 7.015                                         | -                                  | 8.644.751        |
| 2.                  | Rumah Jadi / <i>Finished House</i> | 144                                           | 72                                 | 362.648          |
| <b>Jumlah/Total</b> |                                    |                                               |                                    | <b>9.007.399</b> |

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp20.950.000 kepada PT Krida Upaya Tunggal, PT Asuransi Etiqa Internasional, PT Aspan General Insurance, dan PT KSK Insurance Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Pada tahun 2022 Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh persediaannya.

Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp20.950.000 tersebut adalah sebanyak 15 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp14.282.499 sedangkan sisanya sebanyak 49 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp19.802.062 tidak di asuransikan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

**7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)**

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

| No                  | Type Objek/<br>Object Type                         | Luas                                          |                                    | Jumlah/ Total      |
|---------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
|                     |                                                    | Luas Tanah/<br>Land Area<br>(M <sup>2</sup> ) | Bangunan/<br>Building<br>Area (M2) |                    |
| 1.                  | Tanah Mentah / <i>Undeveloped Land</i>             | 263.606                                       | -                                  | 253.687.000        |
| 2.                  | Tanah Matang/ <i>Developed Land</i>                | 108.239                                       | -                                  | 342.809.000        |
| 3.                  | Gudang Dalam Proses/ <i>Warehousse in Progress</i> | 13.572                                        | 13.332                             | 54.902.447         |
| 4.                  | Gudang Jadi/ <i>Finished Warehousse</i>            | 20.334                                        | 19.036                             | 85.183.222         |
| <b>Jumlah/Total</b> |                                                    |                                               |                                    | <b>736.581.668</b> |

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

| No                  | Type Objek/<br>Object Type         | Luas                                          |                                    | Jumlah/ Total    |
|---------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|------------------|
|                     |                                    | Luas Tanah/<br>Land Area<br>(M <sup>2</sup> ) | Bangunan/<br>Building<br>Area (M2) |                  |
| 1.                  | Tanah Kavling / <i>Plots Land</i>  | 7.015                                         | -                                  | 8.644.751        |
| 2.                  | Rumah Jadi / <i>Finished House</i> | 144                                           | 72                                 | 362.648          |
| <b>Jumlah/Total</b> |                                    |                                               |                                    | <b>9.007.399</b> |

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

As of June 30, 2023 and December 31, 2022, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp20,950,000 to PT Krida Upaya Tunggal, PT Asuransi Etiqa Internasional, PT Aspan General Insurance, dan PT KSK Insurance Indonesia, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. In 2022 the Company does not insure all of its inventories.

The finished warehouses insured with a total insurance value of se Rp20,950,000 is 15 units with the acquisition value of land and buildings of Rp14,282,499 ile the remaining 69 units with the acquisition value of land and buildings of Rp19,802,062 are not insured.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

|                             | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Uang Muka</b>            |                                      |
| Pembelian tanah             | 140.547.755                          |
| Ganti rugi penguasaan tanah | 1.225.116                            |
| Lainnya                     | 8.584.350                            |
| Sub Jumlah                  | <u>150.357.221</u>                   |
| <b>Biaya Dibayar Dimuka</b> |                                      |
| Asuransi                    | 316.953                              |
| Sub Jumlah                  | <u>316.953</u>                       |
| <b>Jumlah</b>               | <b><u>150.674.174</u></b>            |

Uang muka pembelian tanah per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 150.674.174 dan Rp 163.313.036 terdiri dari sebagai berikut:

|                               | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Pengampunan pajak             | 24.940.428                           |
| Pengembangan tanah atas tanah |                                      |
| pengampunan pajak             | 12.400.412                           |
| Pembelian tanah               | <u>103.206.916</u>                   |
| <b>Jumlah</b>                 | <b><u>140.547.756</u></b>            |

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

|                                     | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Tanah Mojokerto seluas 16.746 M2    | 1.004.760                            |
| Tanah Gebang seluas 46.070 M2       | 2.727.195                            |
| Tanah Pucanganom seluas 278.649 M2  | 15.525.153                           |
| Tanah Kedung Peluk seluas 22.500 M2 | 900.000                              |
| Ganti rugi penguasaan tanah         | <u>4.783.320</u>                     |
| <b>Jumlah</b>                       | <b><u>24.940.428</u></b>             |

**8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES**

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

|               | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                         |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------|
|               | <u>159.175.797</u>                   | <b>Advance Payment</b>  |
|               | 159.175.797                          | Land acquisition        |
|               | 1.225.116                            | Land compensation       |
|               | 2.801.492                            | Others                  |
|               | <u>163.202.405</u>                   | Sub Total               |
|               |                                      | <b>Prepaid Expenses</b> |
|               | 110.632                              | Insurance               |
|               | <u>110.632</u>                       | Sub Total               |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>163.313.037</u></b>            | <b>Total</b>            |

Advances for land purchases as of June 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp 150.674.174 and Rp 163.313.036 respectively, consisting of as follows:

|               | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                                     |
|---------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
|               | 24.940.428                           | Tax Amnesty                         |
|               | 12.400.412                           | Development of land for tax amnesty |
|               | <u>121.834.957</u>                   | Acquisition of land                 |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>159.175.797</u></b>            | <b>Total</b>                        |

Land acquisition through the tax amnesty program as of June 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

|               | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                                          |
|---------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
|               | 1.004.760                            | Land of Mojokerto - area of 16,746 M2    |
|               | 2.727.195                            | Land of Gebang - of 46,070 M2            |
|               | 15.525.153                           | Land of Pucanganom - area of 278,649 M2  |
|               | 900.000                              | Land of Kedung Peluk - area of 22,500 M2 |
|               | <u>4.783.320</u>                     | Land tenure compensation                 |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>24.940.428</u></b>             | <b>Total</b>                             |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp12.400.412 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp103.206.916 dan Rp 121.834.957 masing-masing per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

| No | Lokasi /<br>Location     | Luas /<br>Area |
|----|--------------------------|----------------|
| 1. | Sekardangan - Sidoarjo   | -              |
| 2. | Pucanganom - Sidoarjo    | 626.405        |
| 3. | Gebang - Sidoarjo        | 91.163         |
| 4. | Rangkah Kidul - Sidoarjo | 6.791          |
|    | <b>Jumlah</b>            | <b>724.359</b> |

**9. SEWA JANGKA PANJANG**

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

|                                   | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Sewa tanah                        | 3.000.000                    |
| Akumulasi sewa                    | (443.599)                    |
| <b>Jumlah Sewa Jangka Panjang</b> | <b>2.556.401</b>             |

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

**a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa**

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M2 milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M2 sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043.

**8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES**

The development of land for tax amnesty as of June 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp12,400,412 and Rp12,400,412 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

Acquisition of land purchase of Rp103,206,916 and Rp 121.834.957 as of June 30, 2023 and December 31, 2022, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

| Uang Muka/ Advances Payment  |                              |
|------------------------------|------------------------------|
| 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |
| 23.300                       | 43.010.544                   |
| 97.697.745                   | 78.378.738                   |
| 3.647.000                    | 397.000                      |
| 1.838.871                    | 48.675                       |
| <b>103.206.916</b>           | <b>121.834.957</b>           |

**9. LONG TERM RENT**

Details of long-term rent are as follows:

|                  | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |                             |
|------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 2.500.000        |                              | Land rent                   |
| (417.660)        |                              | Accumulation rent           |
| <b>2.082.340</b> |                              | <b>Total Long Term Rent</b> |

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

**a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa**

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M2 owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M2 as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from August 12, 2013 to August 12, 2043.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**9. SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa**

Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp 925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar tanggal 15 Februari 2013.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

**b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra**

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

**Certificate**

| Type | No. Certificate | Location                                      | Area (M2) | Owner                                                                                         |
|------|-----------------|-----------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| SHM  | 879/Peliatan    | Desa Peliatan Kec Ubud, Gianyar- Bali         | 730       | Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria                                                        |
| SHM  | 1094/Petulu     | Desa Peliatan Kec Ubud, Gianyar- Bali         | 510       | Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria                                                        |
| SHM  | 1252/Petulu     | Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali | 2.050     | Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya |
| SHM  | 1253/Petulu     | Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali | 350       | Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya |
| SHM  | 1254/Petulu     | Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali | 2.000     | Johan Tedja Surya dan Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya |
| SHM  | 2001/Petulu     | Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali | 370       | Johan Tedja Surya                                                                             |

**9. LONG TERM RENT (Continued)**

**a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa**

The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- Rent extension is determined in a written agreement under the hand

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

- Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.

First rent payment of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.

Second rent payment of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

**b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra**

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**9. SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra**

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

**10. INVESTASI OBLIGASI**

Rincian investasi obligasi adalah sebagai berikut:

|                              | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dolar Amerika Serikat</b> |                                      |
| Pemerintah                   | 3.729.500                            |
| <b>Jumlah</b>                | <b>3.729.500</b>                     |

Suku bunga per tahun obligasi yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

| <u>Suku Bunga/ Interest Rate (%)</u> |
|--------------------------------------|
| <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
| Obligasi - Dolar Amerika Serikat     |

3,05%

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, peringkat obligasi pemerintah yang diberikan oleh salah satu lembaga pemeringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah BBB.

Manajemen berpendapat bahwa risiko kredit investasi obligasi adalah rendah, karena penerbit obligasi memiliki kapasitas kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat. Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukannya penurunan nilai atas investasi obligasi.

Tidak terdapat investasi obligasi yang digunakan sebagai jaminan pada tanggal-tanggal tersebut.

**9. LONG TERM RENT (Continued)**

**b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra**

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries.

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.
- First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.
- Second rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.

**10. BOND INVESTMENT**

Details of bond investment are as follows

|  | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                   |
|--|--------------------------------------|-------------------|
|  | 3.932.750                            | <b>US Dollar</b>  |
|  | <b>3.932.750</b>                     | <b>Government</b> |
|  |                                      | <b>Total</b>      |

The annual interest rates of the bonds during the period are as follows:

| <u>Suku Bunga/ Interest Rate (%)</u> |
|--------------------------------------|
| <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |
| Bonds - United States Dollar         |

3,05%

as of June 30, 2023 and December 31, 2022, the government bond rating given by one of the rating agencies recognized by the Financial Services Authority is BBB.

Management believes that the credit risk of bond investments is low, because the bond issuers have a strong capacity to meet their contractual cash flow obligations in the near term. as of June 30, 2023 and December 31, 2022, the Company believes that there is no need to write down the value of the bond investments.

There are no investment bonds used as collateral as of those dates.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**11. ASET TETAP**

Aset tetap dan akumulasi penyusutan untuk tahun 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**11. FIXED ASSETS**

Fixed assets and accumulated depreciation for 30 June 2023 and December 31, 2022 are as follows:

| 30 Juni 2023 / June 30, 2023         |                                     |                          |                            |                           |                                   |                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|                                      | Saldo awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclass | Saldo akhir/<br>Ending<br>Balance |                                 |
| <b>Harga Perolehan</b>               |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Acquisition Cost</b>         |
| <b>Kepemilikan langsung</b>          |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Direct ownership</b>         |
| Tanah                                | 3.097.079                           | -                        | -                          | -                         | 3.097.079                         | Land                            |
| Bangunan                             | 187.023.281                         | -                        | -                          | -                         | 187.023.282                       | Building                        |
| Peralatan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Office                          |
| Kantor                               | 3.556.381                           | 593.132                  | -                          | -                         | 4.149.513                         | equipment                       |
| Peralatan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Project                         |
| Proyek                               | 3.843.362                           | 35.303                   | -                          | -                         | 3.878.665                         | Equipment                       |
| Kendaraan                            | 9.375.410                           | 3.352.199                | -                          | -                         | 12.727.609                        | Vehicles                        |
| Mesin dan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Machine and                     |
| Peralatan                            | 25.218.597                          | -                        | -                          | -                         | 25.218.597                        | equipment                       |
| <b>Aset Dalam</b>                    |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Construction In</b>          |
| <b>Pelaksanaan</b>                   |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Progress</b>                 |
| Bangunan                             | 585.036                             | 1.055                    | -                          | -                         | 586.091                           | Building                        |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>232.699.145</b>                  | <b>3.981.689</b>         | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  | <b>236.680.836</b>                | <b>Total</b>                    |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>          |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b> |
| Bangunan                             | 33.711.802                          | 2.358.460                | -                          | -                         | 36.070.262                        | Building                        |
| Peralatan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Office                          |
| Kantor                               | 3.378.475                           | 40.216                   | -                          | -                         | 3.418.691                         | equipment                       |
| Peralatan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Project                         |
| Proyek                               | 2.771.934                           | 56.069                   | -                          | -                         | 2.828.003                         | Equipment                       |
| Kendaraan                            | 7.154.166                           | 160.319                  | -                          | -                         | 7.314.485                         | Vehicles                        |
| Mesin dan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Machine and                     |
| Peralatan                            | 14.614.054                          | 788.002                  | -                          | -                         | 15.402.056                        | equipment                       |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>61.630.431</b>                   | <b>3.403.066</b>         | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  | <b>65.033.497</b>                 | <b>Total</b>                    |
| <b>Nilai Buku</b>                    | <b>171.068.715</b>                  |                          |                            |                           | <b>171.647.339</b>                | <b>Book Value</b>               |
| 31 Desember 2022 / December 31, 2022 |                                     |                          |                            |                           |                                   |                                 |
|                                      | Saldo awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclass | Saldo akhir/<br>Ending<br>Balance |                                 |
| <b>Harga Perolehan</b>               |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Acquisition Cost</b>         |
| <b>Kepemilikan langsung</b>          |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Direct ownership</b>         |
| Tanah                                | 3.097.079                           | -                        | -                          | -                         | 3.097.079                         | Land                            |
| Bangunan                             | 186.992.290                         | 30.991                   | -                          | -                         | 187.023.281                       | Building                        |
| Peralatan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Office                          |
| Kantor                               | 3.511.462                           | 44.919                   | -                          | -                         | 3.556.381                         | equipment                       |
| Peralatan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Project                         |
| Proyek                               | 3.792.800                           | 50.562                   | -                          | -                         | 3.843.362                         | Equipment                       |
| Kendaraan                            | 9.375.410                           | -                        | -                          | -                         | 9.375.410                         | Vehicles                        |
| Mesin dan                            |                                     |                          |                            |                           |                                   | Machine and                     |
| Peralatan                            | 25.218.597                          | -                        | -                          | -                         | 25.218.597                        | equipment                       |
| <b>Aset Dalam</b>                    |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Construction In</b>          |
| <b>Pelaksanaan</b>                   |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Progress</b>                 |
| Bangunan                             | 408.355                             | 176.681                  | -                          | -                         | 585.036                           | Building                        |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>232.395.993</b>                  | <b>303.153</b>           | <b>-</b>                   | <b>-</b>                  | <b>232.699.146</b>                | <b>Total</b>                    |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

**11. FIXED ASSETS (Continued)**

| 31 Desember 2022 / December 31, 2022 |                                     |                          |                            |                           |                                   |                                 |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|                                      | Saldo awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclass | Saldo akhir/<br>Ending<br>Balance |                                 |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>          |                                     |                          |                            |                           |                                   | <b>Accumulated Depreciation</b> |
| Bangunan                             | 27.444.949                          | 6.266.853                | -                          | -                         | 33.711.802                        | Building                        |
| Peralatan Kantor                     | 3.124.914                           | 253.561                  | -                          | -                         | 3.378.475                         | Office equipment                |
| Peralatan Proyek                     | 2.049.908                           | 722.026                  | -                          | -                         | 2.771.934                         | Project Equipment               |
| Kendaraan                            | 5.623.693                           | 1.530.473                | -                          | -                         | 7.154.166                         | Vehicles                        |
| Mesin dan Peralatan                  | 10.918.085                          | 3.695.969                | -                          | -                         | 14.614.054                        | Machine and equipment           |
| <b>Jumlah</b>                        | 49.161.549                          | 12.468.882               | -                          | -                         | 61.630.431                        | <b>Total</b>                    |
| <b>Nilai Buku</b>                    | <b>183.234.444</b>                  |                          |                            |                           | <b>171.068.715</b>                | <b>Book Value</b>               |

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap Perusahaan berupa kendaraan Xenia, Inova, Mobilio Wuling dan Velfire telah diasuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp.1.270.000.000 dimulai sejak tanggal 04 Nopember 2022 sampai dengan tanggal 04 Nopember 2023, manajemen beranggapan nilai tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian atas risiko yang akan timbul.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap berupa kendaraan Mercedes Benz yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada Axa Mandiri dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp1.050.000.000, selama 12 bulan mulai dari tanggal 18 Desember 2020 sampai dengan 18 Desember 2021. Selain itu aset tetap kendaraan berupa Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada BCA Insurance dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp3.283.095.000 dan Rp951.510.000, selama 36 bulan masing-masing mulai dari tanggal 27 Agustus 2021 sampai dengan 27 Agustus 2024 dan tanggal 13 September 2021 sampai dengan 13 September 2024. Kendaraan berupa Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Vellfire 2.5 G yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp194.000.000, Rp116.000.000, Rp89.000.000, Rp83.000.000, dan Rp788.000.000, selama 12 bulan mulai tanggal 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2022.

Tanah per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M2 yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M2 berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

As of December 31, 2022, the companys fixed assets in the form of Xenia, Inova, Mobilio Wuling and Velfire vehicles were insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with a total sum insured of Rp.1,270,000,000 starting from November 4, 2022 until November 4, 2023, management believes that this value is sufficient to cover losses from risks that will arise.

As of December 31, 2021, property and equipment in the form of Mercedes Benz vehicles owned by the Company have been insured with Axa Mandiri with a total coverage of Rp1,050,000,000, for 12 months starting from December 18, 2020 to December 18, 2021. In addition, Fixed assets of vehicles in the form of Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT owned by the Company have been insured with BCA Insurance with a total coverage of Rp3,283,095,000 and Rp951,510,000, for 36 months starting from August 27, respectively. 2021 until August 27, 2024 and September 13, 2021 until September 13, 2024. Vehicles in the form of Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Vellfire 2.5 G owned by the Company have been insured with PT Asuransi Main Alliance Indonesia with a total coverage of Rp194,000,000, Rp116,000,000, Rp89,000,000, Rp83,000,000 and Rp788,000,000, for 12 months starting from November 4, 2021 to November 4, 2022.

Land as of June 30, 2023 and December 31, 2022 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M2 owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,852 M2 stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

| 30 Juni/ June 30, 2023 | Nilai Tercatat/<br>Carrying Value | Perkiraan Waktu Penyelesaian |
|------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Kantor HIPS            | 443.643                           | April 2023/ April 2023       |
| Mushola HIPS           | 101.048                           | Desember 2023/ December 2023 |
| <b>Total</b>           | <b>544.691</b>                    |                              |

Nilai bangunan per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp187.023.282 dan Rp186.992.290 antara lain merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp1.653.538 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan SAFE n LOCK (Barrier Gate), bangunan Musala, bangunan Gajebo, bangunan WWTP dan bangunan rumah pompa yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan SAFE n LOCK sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp185.369.743 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 151 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

|                                           | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Harga Pokok Pendapatan :</b>           |                              |                              |
| Aset tetap Hotel                          | 3.105.124                    | 10.505.699                   |
| <b>Beban Umum dan Administrasi :</b>      |                              |                              |
| Aset Tetap                                | 297.942                      | 1.963.183                    |
| <b>Jumlah Penyusutan Aset Tetap</b>       | <b>3.403.066</b>             | <b>12.468.882</b>            |
| <b>Beban Umum dan Administrasi :</b>      |                              |                              |
| Aset Tetap                                | 297.942                      | 1.963.183                    |
| Aset Lain-lain                            | 5.690                        | 1.419.739                    |
| <b>Jumlah Beban Umum dan Administrasi</b> | <b>303.632</b>               | <b>3.382.922</b>             |

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022.

**11. FIXED ASSETS (Continued)**

Percentage amounted of construction in progress as follows:

The building values as of June 30, 2023 and DEcember 31, 2022 with acquisition cost of Rp. 187,023,282 and Rp. 186,992,290, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The value of the buildings owned by the Company amounting to Rp1,653,538 consisting of the entrance gate building for the SAFE n LOCK (Barrier Gate) area, the Musala building, the Gajebo building, the WWTP building and the pump house building which are all located in the SAFE n LOCK warehouse area while the buildings owned by the Entity Son, PT Makmur Berkah Amanda Hotel of IDR 185,369,743 is a 4-star Hotel Element by Westin Bali Ubud with a total of 151 rooms located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows :

|                                           | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |                                                 |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Harga Pokok Pendapatan :</b>           |                              |                              | <b>Cost of revenue :</b>                        |
| Aset tetap Hotel                          | 3.105.124                    | 10.505.699                   | Fixed assets of the hotel                       |
| <b>Beban Umum dan Administrasi :</b>      |                              |                              | <b>General and Administrative Expense</b>       |
| Aset Tetap                                | 297.942                      | 1.963.183                    | Fixed assets                                    |
| <b>Jumlah Penyusutan Aset Tetap</b>       | <b>3.403.066</b>             | <b>12.468.882</b>            | <b>Total Accumulated fixed Asset</b>            |
| <b>Beban Umum dan Administrasi :</b>      |                              |                              | <b>General and Administrative Expense</b>       |
| Aset Tetap                                | 297.942                      | 1.963.183                    | Fixed assets                                    |
| Aset Lain-lain                            | 5.690                        | 1.419.739                    | Other Assets                                    |
| <b>Jumlah Beban Umum dan Administrasi</b> | <b>303.632</b>               | <b>3.382.922</b>             | <b>Total General and Administrative Expense</b> |

Other assets are presented in the report in Note 12.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of June 30, 2023 and December 31, 2022.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 aset tetap entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dan PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia terhadap risiko gempa bumi, erupsi vulkanik, kebakaran, dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp105.407.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 tertanggal 27 Oktober 2022 diantaranya untuk menilai properti Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" terletak di Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, obyek penilaian berupa tanah sewa seluas 9.210 M<sup>2</sup>, bangunan dan sarana pelengkap bangunan seluas 13.105 M<sup>2</sup>, inventaris, peralatan dan kendaraan dengan nilai pasar keseluruhan sebesar Rp198.612.000 (dengan pendekatan pendapatan).

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Rincian penambahan aset tetap pada 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                                                        | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Pembayaran kas                                                         | 3.981.689                            |
| Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen | -                                    |
|                                                                        | <b>3.981.689</b>                     |

**11. FIXED ASSETS (Continued)**

as of June 30, 2023 and 2022, the fixed assets of the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel were insured with PT Asuransi Tri Pakarta and PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia against earthquake, volcanic eruption, fire and other risks for a total coverage of Rp.105,407,000,000 each. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility (Note 16 and 17).

Based on the report on the results of an assessment carried out by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 dated 27 October 2022 including to assess the property of Hotel Element by Westin Bali Ubud which is owned by a subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" located on Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, the object of the valuation is a leased land area of 9,210 M<sup>2</sup>, buildings and supporting facilities covering an area of 13,105 M<sup>2</sup>, inventory, equipment and vehicles with a total market value of IDR 198,612,000 (with the income approach).

Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

The detail of additional of fixed asset on June 30, 2023 and Desember 31, 2022 are as follows:

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                                                                    |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | 303.153                              | Cash payment                                                       |
|  | -                                    | Additional of fixed asset obtained through consumer financing debt |
|  | <b>303.153</b>                       |                                                                    |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**12. ASET LAIN-LAIN**

|                              | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 |
|------------------------------|------------------------------|
| <b>Harga Perolehan :</b>     |                              |
| Aset Lukisan                 | 6.433.500                    |
| Software                     | 104.811                      |
| Jumlah                       | 6.538.311                    |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>  |                              |
| Aset Lukisan                 | (6.399.967)                  |
| Software                     | (89.889)                     |
| Jumlah                       | (6.489.856)                  |
| <b>Jumlah Aset Lain-lain</b> | <b>48.455</b>                |

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 Rp5.690 dan Rp1.419.741.

**12. OTHER ASSETS**

|               | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |
|---------------|------------------------------|
|               |                              |
|               | 6.433.500                    |
|               | 94.000                       |
|               | 6.527.500                    |
|               |                              |
|               | (6.395.563)                  |
|               | (88.604)                     |
|               | (6.484.167)                  |
| <b>Jumlah</b> | <b>43.333</b>                |

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended June 30, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp5.690 and Rp1.419.741.

|                                  |
|----------------------------------|
| <b>Acquisition Cost:</b>         |
| Furniture and Fiture             |
| Software Assets                  |
| <b>Total</b>                     |
| <b>Accumulation Depreciation</b> |
| Furniture and Fiture             |
| Software Assets                  |
| <b>Total</b>                     |
| <b>Total Other Assets</b>        |

**13. PROPERTI INVESTASI**

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**13. INVESTMENT PROPERTY**

as of June 30, 2023 and December 31, 2022 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Investment properties movements as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

| 30 Juni 2023 / June 30, 2023         |                                     |                          |                            |                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------|
|                                      | Saldo awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclass |
| <b>Harga Perolehan</b>               |                                     |                          |                            |                           |
| Tanah                                | 72.569.574                          | 6.387.953                | 517.794                    | -                         |
| Bangunan                             | 166.896.495                         | 36.472.106               | 514.004                    | -                         |
| <b>Jumlah</b>                        | 239.466.069                         | 42.860.059               | 1.031.798                  | -                         |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>          |                                     |                          |                            |                           |
| Bangunan                             | 34.255.782                          | 4.031.346                | -                          | -                         |
| <b>Jumlah</b>                        | 34.255.782                          | 4.031.346                | -                          | -                         |
| <b>Nilai Buku</b>                    | <b>205.210.287</b>                  |                          |                            |                           |
| 31 Desember 2022 / December 31, 2022 |                                     |                          |                            |                           |
|                                      | Saldo awal/<br>Beginning<br>Balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclass |
| <b>Harga Perolehan</b>               |                                     |                          |                            |                           |
| Tanah                                | 71.255.823                          | 1.313.751                | -                          | -                         |
| Bangunan                             | 164.400.375                         | 2.496.120                | -                          | -                         |
| <b>Jumlah</b>                        | 235.656.198                         | 3.809.871                | -                          | -                         |
| <b>Akumulasi Penyusutan</b>          |                                     |                          |                            |                           |
| Bangunan                             | 25.942.426                          | 8.313.356                | 0                          | -                         |
| <b>Jumlah</b>                        | 25.942.426                          | 8.313.356                | -                          | -                         |
| <b>Nilai Buku</b>                    | <b>209.713.772</b>                  |                          |                            |                           |

|                                 |
|---------------------------------|
| <b>Acquisition Cost</b>         |
| Land                            |
| Building                        |
| <b>Total</b>                    |
| <b>Accumulated Depreciation</b> |
| Building                        |
| <b>Total</b>                    |
| <b>Book Value</b>               |
| <b>Acquisition Cost</b>         |
| Land                            |
| Building                        |
| <b>Total</b>                    |
| <b>Accumulated Depreciation</b> |
| Building                        |
| <b>Total</b>                    |
| <b>Book Value</b>               |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Penambahan properti Investasi tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp3.809.871 dan Rp430.279 merupakan biaya renovasi gudang jadi dan harga perolehan persediaan gudang jadi serta harga perolehan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun properti investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

|                                      | <b>30 Juni/ June 30, 2023</b>                        |                                                             |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
|                                      | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Luas Bangunan/<br/>Building Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> |
| <b>Properti Investasi</b>            |                                                      |                                                             |
| - Sertifikat tanah telah diterbitkan | 125.163                                              | 107.248                                                     |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>125.163</b>                                       | <b>107.248</b>                                              |

Pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp 22.979.696 dan Rp 39.815.631 (Catatan 26).

Pada tanggal 30 Juni 2023, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp 83.240.900 kepada PT Asuransi Tripakarta, PT Allianz dan PT Asuransi FPG Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp40.885.700 kepada PT Asuransi Tripakarta, PT Allianz dan PT Asuransi FPG Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungkan.

Berdasarkan laporan ringkasan penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp462.395.996 yang berlokasi di komplek pergudangan Safe n Lock jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

| <b>No</b> | <b>Tipe Objek<br/>Object Type</b>       | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area (M<sup>2</sup>)</b> | <b>Luas Bangunan/<br/>Building Area (M<sup>2</sup>)</b> | <b>Nilai Pasar/ Market Value</b> |
|-----------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.        | Properti Investasi/ Investment Property | 119.907                                          | 96.640                                                  | 462.395.996                      |

**13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)**

Addition of Investment property as of June 30, 2023 and 2022 amounting to Rp3,809,871 and Rp430,279 respectively, represents the cost of renovation of finished warehouses and the cost of finished warehouse inventories as well as the cost of warehouse inventories in process which were reclassified to investment properties account in connection with the existing warehouse units being leased to a third party based on a rental agreement with a third party to earn rental income on a regular basis, located in an industrial area and Safe n Lock warehouse at East Ring Road KM 5.5 Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years.

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

|  | <b>31 Desember/ December 31, 2022</b>                |                                                             |                                           |
|--|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | <b>Luas Tanah/<br/>Land Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> | <b>Luas Bangunan/<br/>Building Area<br/>(M<sup>2</sup>)</b> |                                           |
|  | 120.939                                              | 97.648                                                      | <b>Investment Property</b>                |
|  | <b>120.939</b>                                       | <b>97.648</b>                                               | <b>Land certificates already - issued</b> |
|  |                                                      |                                                             | <b>Total</b>                              |

as of June 30, 2023 and December 31, 2022 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp 22,979,696 and Rp 39,815,631. (Note 26).

On June 30, 2023, investment property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp 83,240,900 to PT Insurance Tripakarta, PT Allianz and PT Asuransi FPG Indonesia but the Company did not insure the whole property investment.

On December 31, 2022, investment property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp40,885,700 to PT Insurance Tripakarta, PT Allianz and PT Asuransi FPG Indonesia but the Company did not insure the whole property investment.

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

Based on the appraisal summary report conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing investment properties owned/on behalf of/owned by the Company using market value with a total value of IDR 462,395,996 located in the Safe n Lock warehouse complex, east ring road, Gebang sub-district, Sidoarjo sub-district, East Java, with the following details :

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

**13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)**

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

**14. PERPAJAKAN**

**a. Utang Pajak**

|                    | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |
|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| PPN Keluaran       | 774.992                              | 371.936                              |
| Pajak Pembangunan  | 580.212                              | 512.925                              |
| PPh Pasal 4 (2)    | 256.599                              | 323.042                              |
| PPh Pasal 29       |                                      |                                      |
| - Tahun Pajak 2021 | -                                    | -                                    |
| - Tahun Pajak 2022 | 140.094                              | 140.393                              |
| PPh Pasal 21       | 96.923                               | 203.100                              |
| PPh Pasal 23       | 11.012                               | 3.755                                |
| <b>Jumlah</b>      | <b>1.859.832</b>                     | <b>1.555.150</b>                     |

VAT – Out  
Development Tax  
Income Tax 4 (2)  
Income Tax 29  
Fiscal Year 2021 -  
Fiscal Year 2022 -  
Income Tax 21  
Income Tax 23

**Total**

**b. Pajak Kini**

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

|                                                                                       | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> | <b>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi Konsolidasian</b> | <b>29.188.566</b>                    | <b>4.910.817</b>                     |
| Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan                                   | 10.264.779                           | (9.492.698)                          |
| <b>Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan</b>                        | <b>18.923.787</b>                    | <b>14.403.515</b>                    |
| Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final                              |                                      |                                      |
| Pendapatan penjualan                                                                  | (69.268.674)                         | (37.179.052)                         |
| Beban usaha                                                                           | 47.504.388                           | 22.540.909                           |
| Lain-lain                                                                             | 3.481.086                            | 402.871                              |
| <b>Jumlah</b>                                                                         | <b>(18.283.200)</b>                  | <b>(14.232.272)</b>                  |
| Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final                                     | 640.587                              | 168.243                              |
| <b>Taksiran pajak kini - Perusahaan (Tarif efektif 22%)</b>                           | <b>140.929</b>                       | <b>37.013</b>                        |
| Dikurangi :                                                                           |                                      |                                      |
| <b>Kredit pajak</b>                                                                   |                                      |                                      |
| - PPh 22                                                                              | 293                                  | -                                    |
| - PPh 23                                                                              | 542                                  | 178                                  |
|                                                                                       | 835                                  | -                                    |
| <b>Taksiran utang pajak kini</b>                                                      | <b>140.094</b>                       | <b>36.835</b>                        |

Details current taxes are as follows

**Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss consolidated**

Profit before Income tax of Subsidiaries

**Loss before income tax expense of Company**

Adjustments to expenses (revenue) that are final

Sales Revenue

Operating expenses

Others

**Total**

Profit (loss) before income tax is not final

**Current tax estimate – Corporate (Effective rate 22%)**

Less :

**Tax Credited**

Income Tax 22 -

Income Tax 23 -

**Estimated current tax debt**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**14. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**b. Pajak Kini (Lanjutan)**

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

**c. Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan**

|                                              | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 |
|----------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Pajak final</b>                           |                              |
| - Perusahaan                                 | 2.032.449                    |
| - Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel | -                            |
|                                              | 2.032.449                    |
| <b>Pajak kini</b>                            |                              |
| - Perusahaan                                 | 140.929                      |
| - Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel | -                            |
|                                              | 140.929                      |
| <b>Pajak tangguhan</b>                       |                              |
| - Perusahaan                                 | -                            |
| - Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel | (1.662)                      |
|                                              | (1.662)                      |
| <b>Jumlah</b>                                | <b>2.171.716</b>             |

**d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan**

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

|                                                  | 31 Desember/<br>December 31,<br>2022 | Dibebankan ke laporan<br>laba rugi dan penghasilan<br>komprehensif lain<br>konsolidasi/ Charged<br>In consolidated<br>Statement of<br>income and<br>other compre-<br>hensive income |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rugi fiskal                                      | 19.876.594                           | 1.662                                                                                                                                                                               |
| Imbalan kerja karyawan                           | 137.275                              | -                                                                                                                                                                                   |
| Cadangan penurunan nilai Piutang                 | 1.887                                | -                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih</b> | <b>20.015.757</b>                    | <b>1.662</b>                                                                                                                                                                        |

**14. TAXATION (Continued)**

**b. Current Tax (Continued)**

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

**c. Tax Income (Expenses)**

|                                              | 30 Jun 2022/<br>Jun 30, 2022 |
|----------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Pajak final</b>                           |                              |
| - Perusahaan                                 | 2.195.076                    |
| - Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel | -                            |
|                                              | 2.195.076                    |
| <b>Pajak kini</b>                            |                              |
| - Perusahaan                                 | (37.013)                     |
| - Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel | -                            |
|                                              | (37.013)                     |
| <b>Pajak tangguhan</b>                       |                              |
| - Perusahaan                                 | -                            |
| - Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel | 2.086.348                    |
|                                              | 2.086.348                    |
| <b>Jumlah</b>                                | <b>2.049.335</b>             |

**Final tax expense**  
Company -  
Subsidiary of PT. Makmur -  
Berkah Amanda Hotel

**Income tax**  
Company -  
Subsidiary of PT. Makmur -  
Berkah Amanda Hotel

**Deferred tax**  
Company -  
Subsidiary of PT. Makmur -  
Berkah Amanda Hotel

**Total**

**d. Deferred Tax Assets (Liabilities)**

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

|                                                  | 30 Juni/<br>June,30<br>2023 | Penghasilan<br>komprehensif<br>lain/ Other<br>comprehensif<br>income |
|--------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Rugi fiskal                                      | 19.878.257                  | -                                                                    |
| Imbalan kerja karyawan                           | 137.275                     | -                                                                    |
| Cadangan penurunan nilai Piutang                 | 1.887                       | -                                                                    |
| <b>Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih</b> | <b>20.017.419</b>           | <b>-</b>                                                             |

**Fiscal loss**  
**Employee benefits**  
**Allowance for impairment**  
**accounts receivable**  
**Deferred tax assets**  
**(liabilities), net**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**14. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan**

|                                                      | Dibebankan ke laporan<br>laba rugi dan penghasilan<br>komprehensif lain<br>konsolidasi/ <i>Charged</i><br><i>In consolidated<br/>Statement of<br/>income and<br/>other compre-<br/>hensive income</i> |                                      |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                      | 31 Desember/<br>December 31,<br>2020                                                                                                                                                                  | 31 Desember/<br>December 31,<br>2021 |
| Kerugian fiskal                                      | 18.535.638                                                                                                                                                                                            | 1.340.956                            |
| Imbalan kerja karyawan                               | 146.436                                                                                                                                                                                               | 20.530                               |
| Cadangan penurunan nilai                             |                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| Piutang                                              | 359                                                                                                                                                                                                   | 1.528                                |
| <b>Aset (liabilitas) pajak<br/>tangguhan, bersih</b> | <b>18.682.433</b>                                                                                                                                                                                     | <b>1.363.015</b>                     |

**e. Pengampunan Pajak**

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

| Perusahaan/<br>Company                            | Nomor Surat/<br>Letter Numbers | Tanggal/<br>Date | Nilai Deklarasi Harta/<br>Declared Assets |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| PT Makmur Berkah Amanda Entitas - "Induk"         | KET-13693/PP/WPJ.06/2016       | 11-Okt-16        | 1.463.475                                 |
| PT Makmur Berkah Amanda Hotel -<br>"Entitas Anak" | KET-9875/PP/WPJ.06/2016        | 06-Okt-16        | 39.250                                    |

Berdasarkan peraturan perpajakan, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

**14. TAXATION (Continued)**

**d. Deferred Tax Assets (Liabilities)**

|  | Penghasilan<br>komprehensif<br>lain/ Other<br>comprehensive<br>income | 31 Desember/<br>December, 31<br>2021 |                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | -                                                                     | 19.876.594                           | Fiscal loss                                       |
|  | (29.691)                                                              | 137.275                              | Employee benefits                                 |
|  | -                                                                     | 1.887                                | Allowance for impairment                          |
|  | -                                                                     |                                      | accounts receivable                               |
|  | <b>(29.691)</b>                                                       | <b>20.015.757</b>                    | <b>Deferred tax assets<br/>(liabilities), net</b> |

**e. Tax Amnesty**

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

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DJP) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

**15. UTANG USAHA**

|                          | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Pihak Ketiga</b>      |                              |
| Properti                 | 12.407.018                   |
| Perhotelan               | 961.719                      |
| <b>Jumlah</b>            | <b>13.368.738</b>            |
| <b>Berdasarkan umur:</b> |                              |
| Kurang dari 30 Hari      | 2.250.588                    |
| 31 - 60 Hari             | 6.682.985                    |
| 61 - 90 Hari             | 4.265.296                    |
| Lewat dari 90 Hari       | 169.869                      |
| <b>Jumlah</b>            | <b>13.368.738</b>            |

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

**15. ACCOUNT PAYABLES**

|                        | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |  |
|------------------------|------------------------------|--|
| <b>Third Parties</b>   |                              |  |
| Property               | 7.146.935                    |  |
| Hospitality            | 618.543                      |  |
| <b>Total</b>           | <b>7.765.478</b>             |  |
| <b>Based on aging:</b> |                              |  |
| Under 30 days          | 1.968.077                    |  |
| 31 - 60 days           | 1.471.647                    |  |
| 61 - 90 days           | 4.325.754                    |  |
| More than 90 days      | -                            |  |
| <b>Total</b>           | <b>7.765.478</b>             |  |

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

|                                        | <u>30 Jun 2023/</u><br><u>Jun 30, 2023</u> |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| PT Bank Central Asia (Persero) Tbk     | 4.760.742                                  |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | -                                          |
| <b>Jumlah</b>                          | <b><u>4.760.742</u></b>                    |

**Perusahaan**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 30 Juli 2023 sesuai dengan surat keputusan kredit No.: JKM/1/153/R tanggal 20 April 2022.

Maksimum kredit/ *Maximum credit*

Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan kredit/ *Credit purpose*

Sifat kredit/ *Nature of credit*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m2 dan luas bangunan 2.304 m2, terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

**16. SHORT TERM BANK LOAN**

|  | <u>31 Des 2022/</u><br><u>Dec 31, 2022</u> |
|--|--------------------------------------------|
|--|--------------------------------------------|

PT Bank Central Asia (Persero) Tbk  
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

**Total**

**Company**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

The above working capital credit facility has been extended until July 30, 2023 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No.: JKM/1/153/R dated April 20, 2022.

: Rp. 15.000.000/ Rp. 15,000,000

: 9% p.a/ 9% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/

Additional working capital for trading business and warehousing rental.

: RC Terbatas/ Revolving

: 0,50% dari maksimum kredit/ 0.50% from maximum credit.

: Rp5.000/ Rp5,000

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows :

1. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .
2. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741, and No. 740, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 m2 and building area 2,304 m2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut :

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee No.58 tanggal 29 Juni 2018.

per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022, atas beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 30 Juli 2023 sesuai dengan surat keputusan kredit No.: JKM/1/106/R tanggal 06 Maret 2023.

Maksimum kredit/ *Maximum credit*

Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan kredit/ *Credit purpose*

Sifat kredit/ *Nature of credit*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Perubahan Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

**16. SHORT TERM BANK LOAN (Continued)**

The underwriters who submit No. recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by Personal Guarantee No.58 dated June 29, 2018

as of June 30, 2023 and December 31, 2022, the interest expense on long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

The above working capital credit facility has been extended until July 30, 2023 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No.: JKM/1/106/R dated March 06, 2023.

: Rp. 15.000.000/ Rp. 15,000,000

: 9% p.a/ 9% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/

Additional working capital for trading business and warehousing rental.

: RC Terbatas/ Revolving

: 0.50% dari maksimum kredit/ 0.50% from maximum credit.

: Rp5.000/ Rp5,000

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows :

1. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .
2. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**REFERENSI KINERJA KEUANGAN (FINANCIAL COVENANTS)**

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. Current Ratio minimal 1,00 (satu koma nol) kali.  
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. Debt Equity Ratio maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.  
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen)

Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

**PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)**

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus-pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilihan saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan
6. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing

**16. SHORT TERM BANK LOAN (Continued)**

**FINANCIAL PERFORMANCE REFERENCES (FINANCIAL COVENANTS)**

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. Current Ratio at least 1.00 (one point zero) times.  
Current Ratio is the comparison between Current Assets and Current Liabilities in the Company's Home Statement/ Audited Financial Statements.
2. Debt Equity Ratio maximum 2.00 (two point zero) times.  
Debt to Equity Ratio is a comparison between Total Debt to Total Equity
- in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.
3. Debt Service Coverage of at least 100% (one hundred percent).

Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA with the obligation to pay installments and interest in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

**LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)**

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties resulting in a change in the ultimate shareholder without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, Board of Directors, Commissioners and company share ownership without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business.
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a trade transaction that is directly related to its business.
7. Take a lease from a leasing company.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)**

**PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS) - Lanjutan**

8. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI, pembagian dividen diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Covenants" yang ditetapkan oleh
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran.
11. Melakukan Penggabungan usaha (merger), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
  - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Saudara.
  - Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keterlangsungan usaha Saudara.
  - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara melakukan yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan terhadap Perjanjian Operasional.

**16. SHORT TERM BANK LOAN (Continued)**

**LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS) - Continued**

8. Bind yourself as a guarantor (borg), pledging assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distributing dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing, dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Covenants" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or Postponement of Payment Obligations.
11. Conducting business mergers, acquisitions or reorganizations or investments/participations in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Pawn or in other ways insure the company's shares to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Opening a new business that is not related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI
17. Pay off all or part of debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loans).
18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
  - Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
  - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
  - Entering into transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales that are cheaper than the market price.
19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.
20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
24. Make changes to the Operational Agreement.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG**

|                                                                                    | <u>30 Jun 2023/</u><br><u>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk                                             | 1.350.000                                  |
| PT Bank Central Asia Tbk                                                           | 58.407.582                                 |
| <b>Total Utang Bank</b>                                                            | <b>59.757.582</b>                          |
| <b>Dikurangi Bagian yang akan jatuh tempo</b><br><b>dalam waktu 1 (satu) tahun</b> |                                            |
| - PT BNI (Persero) Tbk                                                             | (1.350.000)                                |
| - PT Bank Central Asia Tbk                                                         | (8.343.940)                                |
|                                                                                    | <u>(9.693.940)</u>                         |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                                       |                                            |
| - PT BNI (Persero) Tbk                                                             | -                                          |
| - PT Bank Central Asia Tbk                                                         | 50.063.641                                 |
|                                                                                    | <u>50.063.641</u>                          |
| Pembayaran pokok pinjaman                                                          | - 86.103.219                               |
| Penambahan pokok pinjaman                                                          | 3.940.742                                  |
| Tingkat bunga tahunan                                                              | 9,00%                                      |

**Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Penerima Kredit telah menerima fasilitas kredit investasi sebagaimana telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 205.06 tanggal 05 Oktober 2015 maksimum Rp100.000.000.000,-. Perjanjian kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (9) 2015.063 tanggal 17 Mei 2022.

Berdasarkan perjanjian kredit No. (9) 2015.063 tanggal 17 Mei 2022 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ *Maximum credit*  
Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan kredit/ *Purpose credit*

Sifat kredit/ *Nature of credit*

Jangka waktu/ *Time period*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

**17. LONG-TERM OF BANK LOANS**

31 Des 2022/  
Dec 31, 2022

84.101.250  
62.579.552

**84.101.250**

(2.170.000)  
(8.343.940)  
(10.513.940)

81.931.250  
54.235.612  
136.166.862

50.065.612  
(4.733.893)  
9,00%

**The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

The Credit Recipient has received the investment credit facility as stated in the Credit Agreement Number 205.06 dated October 5, 2015 with a maximum of Rp100,000,000,000,-. The credit agreement has been amended several times, as lastly amended in the Credit Agreement Amendment Agreement Number (9) 2015.063 dated May 17, 2022.

Based on the agreement No. (9) 2015.063 dated May 17, 2022, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

Rp82.541.250/ Rp 82,541,250

2% efektif dan 7% ditangguhkan, berlaku 6 bulan sejak penandatanganan persetujuan perubahan perjanjian kredit/PPK dan pada bulan ke-7 menjadi 2,5% efektif dan 6,5% ditangguhkan/ 2% effective and 7% deferred, valid 6 months from the credit agreement/PPK agreement and in the 7th month it becomes 2.5% effective and 6.5% deferred.

Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ *Development of Element Hotel by Westin Ubud*

Aflop/ *Aflop*

131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026/ *131 months from 5 October, 2015 to 4 September, 2026.*

Rp1.000/ Rp1,000

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M2, SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M2, SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M2, SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M2 dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M2. Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

Daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan kepada Bank Negara Indonesia sebagai berikut:

Lokasi/ Location

Jl. Andong Raya, Kel. Tegallalang Ubud, Kab. Gianyar, Prop. Bali.

Bentuk dan Jenis Barang/  
Type of Goods

Bangunan Hotel/  
Hotel Building

Macam Risiko/  
Various Risk

Property All Risk

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Keterangan Lunas

- Atas pelunasan fasilitas Kredit Investasi tanggal 15 Mei 2023 sesuai dengan surat keterangan lunas nomor: JKM/01/781

1. Nama Debitur/Debtor Name
2. Jenis Fasilitas/Facility Type
3. Maksimum Kredit/ Maximum credit
4. Tanggal Pelunasan/Payment Date

**Referensi Kinerja Keuangan**

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. *Current Ratio* minimal 1,00 (satu koma nol) kali.  
Current Ratio adalah perbandingan antara aset lancar dan hutang lancar pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. *Debt Equity Ratio* maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.  
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. *Debt Service Coverage* minimal 100% (seratus persen).

Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

**17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)**

**The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

- The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M2, SHM No.2001 with land area of 370 M2, SHM No. 879/ Peliatan with a land area of 730 M2, SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M2 and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M2. The hotel is included in the list of insured credit guarantees.

Insurers submitted to banks are as follows :

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015

The list of credit guarantee items insured with Bank Negara Indonesia is as follows:

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

Payment Description

- For the payment of the Investment Credit facility on May 15, 2023 according to the statement letter number: JKM/01/781

- : PT Makmur berkah Amanda Hotel/PT Makmur Berkah Amanda Hotel
- : Kredit Investasi/ Investment Credit
- : Rp82.331.250/ Rp 82,331,250
- : 15 Mei 2023/May 15, 2023

**Financial Covenants**

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. *Minimum Current Ratio* of 1.00 (one point zero) times.  
Current Ratio is a comparison between current assets and current liabilities in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.
2. *Debt Equity Ratio* maximum 2.00 (two point zero) times.  
The Debt to Equity Ratio is the ratio of total debt to total equity in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.
3. *Debt Service Coverage* of at least 100% (one hundred percent).

Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA and installment obligations due and interest in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk  
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE  
COVENANTS)**

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perusahaan pemegang saham dominan (Ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilik saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI
3. Mengubah bidang usaha
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan / atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima Pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi). Kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing.
8. Meningkatkan diri sebagai penjamin (borg), menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijamin oleh Saudara Kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI. Pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Covenants" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditor lainnya.
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran.
11. Melakukan penggabungan usaha (merger), akusisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
16. Membuka usaha baru yang terkait dengan usaha yang telah ada.
17. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.

**17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)**

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk  
LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)**

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties, resulting in the company being the dominant shareholder (Ultimate shareholder) without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, directors, commissioners and shareholders of the company without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of trade transactions that are directly related to the business.
7. Take a lease from a leasing company
8. Improve yourself as a guarantor (borg), guarantee assets in any form and purpose (both those that have not been and/or have been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distribute dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing. Dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Covenants" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or postponement of payment obligations.
11. Carry out business mergers, acquisitions and reorganizations or investment/participation in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Pawn or in other ways insure the company to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Issue/sell shares unless converted into capital, which is notarized.
16. Opening a new business related to the existing business.
17. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)**

- 18 Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum/telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
- 19 Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha saudara.
  - Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha saudara dan mengancam keterlangsungan usaha saudara.
  - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dengan harga pasar.
- 20 Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- 21 Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan
- 22 Menarik kembali modal yang telah disetor.
- 23 Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
- 24 Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

**17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)**

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk**

**LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)**

18. Pay off all or part of debt to shareholders and/or affiliated Companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loan).
19. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
- Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
  - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
  - Conduct transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales at lower prices at market prices.
20. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations that arise based on credit agreements and/or collateral documents to other parties.
21. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
22. Withdraw the paid-up capital
23. Arrears of obligations to BNI and other obligations
24. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**Perusahaan**

**PT Bank Central Asia Tbk**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.37 tanggal 07 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Saiful Munir, SH, Notaris di Kabupaten Sidoarjo dan Perubahan Perjanjian Kredit No.2371/2022 tanggal 07 Oktober 2022, Perusahaan mendapat fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk dengan uraian sebagai berikut:

Fasilitas kredit/ *Credit facility*  
Maksimum kredit/ *Credit maximum*  
Tujuan/ *Purpose*  
Suku bunga/ *Interest rate*  
Provisi/ *Provision*

Fasilitas kredit/ *Credit facility*  
Maksimum kredit/ *Credit maximum*  
Tujuan/ *Purpose*  
Suku bunga/ *Interest rate*  
Provisi/ *Provision*

**Agunan kredit/ *Credit Collateral* :**

- T/B SHGB No.03113/Gebang seluas 6.336 m2
- T/B SHGB No.1962/Rangkahkidul seluas 1.023 m2
- T/B SHGB No.1963/Rangkahkidul seluas 1.311 m2
- T/B SHGB No.2131/Rangkahkidul seluas 439 m2
- T/B SHGB No.2132/Rangkahkidul seluas 726 m2
- T/B SHGB No.2133/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- T/B SHGB No.2134/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- Jaminan pribadi an. Bapak Johan Tedja Surya sebesar Rp.75.000.000

**Referensi Kinerja Keuangan / *Financial Covenants***

- Rasio DSC (EBIT)  $\geq 1X$
- $D/E \leq 1X$
- Rasio CR  $\geq 1X$
- Rasio CR  $\geq 1X$
- Rasio  $\frac{\text{Piutang dagang} + \text{Persediaan} + \text{DP Beli}}{\text{Hutang Dagang} + \text{Hutang Banj Jangka Pendek} + \text{DP Jual}} \geq 1x$

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)**

Selama fasilitas kredit belum lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
- c. Melakukan investasi, penyertaan atau membukan usaha baru di luar bisnis inti Perusahaan.

**17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)**

**The Company**

**PT Bank Central Asia Tbk**

Based on deed of Credit Agreement No. 37 dated 07 March 2022 made before Saiful Munir, SH, Notary in Sidoarjo Regency and Amendment to the Credit Agreement No. 2371/2022 dated 07 October 2022, the Company obtained a loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with the following description :

: Kredit lokal/ *Local Credit* - (RK)  
: Rp.10.000.000 / *Rp.10,000,000*  
: Modal kerja/ *Working Capital*  
: 9,00% p.a  
: 0,25% p.a

: Kredit Investasi / *Investment Loan Facility*  
: Rp.65.000.000 / *Rp.65,000,000*  
: Refinancing bangunan gudang di Kawasan Industri S "n" L  
: 9,00% p.a  
: 1% p.a

**LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)**

As long as the credit facility has not been paid off or the time limit for withdrawing and/or using the credit facility has not expired, the Company is not permitted to do the following things, without prior written approval from BCA:

- a. Obtaining new money/credit loans from other parties and/or binding oneself as a guarantor/guarantor in any form and under any name and/or pledging the Company's assets to other parties.
- b. Lend money, including but not limited to affiliated companies except in the context of running daily business.
- c. Investing, investing or opening new businesses outside of the Company's core business.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)**

**Perusahaan**

**PT Bank Central Asia Tbk**

- d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, likuidasi.
- e. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta para pemegang saham.
- f. Melakukan pembagian dividen
- g. Menambah hutang/leasing dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali tambahan hutang back to back.
- h. Menjadi penjamin hutang di bank atau lembaga pembiayaan lainnya.

**18. UTANG LAIN-LAIN**

Rincian utang lain-lain sebagai berikut :

|                               | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Uang jaminan                  | 5.655.468                            |
| Supplier dan kontraktor       |                                      |
| pembangunan hotel             | 1.726.306                            |
| Lainnya                       | <u>67.883.194</u>                    |
| <b>Jumlah Utang Lain-lain</b> | <b><u>75.264.968</u></b>             |

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

**19. AKRUAL**

Akrual terdiri dari :

|                      | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|----------------------|--------------------------------------|
| Beban bunga          | -                                    |
| Sewa                 | 2.126.057                            |
| Gaji dan tunjangan   | 1.657.804                            |
| Jasa profesional     | 65.000                               |
| Pemeliharaan         | 139.288                              |
| Utilitas             | 2.002.201                            |
| Lainnya              | <u>3.782.645</u>                     |
| <b>Jumlah Akrual</b> | <b><u>9.772.995</u></b>              |

**17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)**

**The Company**

**PT Bank Central Asia Tbk**

- d. Perform consolidation, merger, acquisition, dissolution, liquidation.
- e. Changing the institutional status, articles of association, composition of the board of directors and commissioners as well as shareholders.
- f. Perform dividend distribution
- g. Add debt/leasing from banks and other financial institutions, except for additional debt back to back.
- h. Become a debt guarantor at a bank or other financial institution.

**18. OTHER PAYABLES**

Details of other payable are as follows :

|                               | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                             |
|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
|                               | 4.306.679                            | Guarantee deposit           |
|                               |                                      | Suppliers and contractors   |
|                               | 1.726.306                            | Hospitality                 |
|                               | <u>7.059.163</u>                     | Others                      |
| <b>Jumlah Utang Lain-lain</b> | <b><u>13.092.148</u></b>             | <b>Total Other Payables</b> |

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

**19. ACCRUED**

Accrual consist of :

|                      | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                         |
|----------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|                      | 13.489.188                           | Interest Expense        |
|                      | 2.126.057                            | Rent                    |
|                      | 1.732.443                            | Salaries and allowances |
|                      | 65.000                               | Professional fee        |
|                      | -                                    | Maintenance             |
|                      | -                                    | Utilities               |
|                      | <u>6.734.602</u>                     | Others                  |
| <b>Jumlah Akrual</b> | <b><u>24.147.290</u></b>             | <b>Total Accrued</b>    |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**19. AKRUAL (Lanjutan)**

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ Maximum credit  
Tujuan Kredit/ Credit purpose  
  
Jangka Waktu/ Time period  
  
Suku Bunga/ Interest rate  
Provisi/ Provision  
Biaya administrasi/ Administration fee

**19. ACCRUED (Continued)**

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030/PJM/PPH/2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

: Rp1.250.000/ Rp1,250,000  
: Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit/ Interest arrears, penalties, and No. facility fees  
: 36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d14 Oktober 2023/ 36 months from October 15, 2020 to October 14, 2023  
: Tidak di pungut/ Not being levied  
: Tidak di pungut/ Not being levied  
: Tidak di pungut/ Not being levied

**20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Akun ini terdiri dari :

|                            | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| Uang muka pelanggan        | 105.202.444                          |
| Pendapatan diterima dimuka | <u>21.628.815</u>                    |
| <b>Total</b>               | <b><u>126.831.260</u></b>            |

**a. UANG MUKA PELANGGAN**

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

|                                          | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------------------------|--------------------------------------|
| Penjualan Unit Gudang                    | 105.202.444                          |
| Penjualan Tanah Mentah                   | -                                    |
| <b>Total</b>                             | <b><u>105.202.444</u></b>            |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | <u>(76.303.586)</u>                  |
| Bagian jangka panjang                    | <b><u>28.898.859</u></b>             |

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut :

|              | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|--------------|--------------------------------------|
| 100%         | 52.437.174                           |
| 50% - 99%    | 42.791.509                           |
| 20% - 49%    | 8.475.083                            |
| < 20%        | 1.498.678                            |
| <b>Total</b> | <b><u>105.202.444</u></b>            |

**20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE**

This account consists of :

|              | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                  |
|--------------|--------------------------------------|------------------|
|              | 94.572.282                           | Customer advance |
|              | <u>19.786.699</u>                    | Unearned revenue |
| <b>Total</b> | <b><u>114.358.981</u></b>            | <b>Total</b>     |

**a. CUSTOMER ADVANCE**

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details :

|                                          | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                         |
|------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
|                                          | 94.572.282                           | Sale of Warehouse units |
|                                          | -                                    | Raw land sales          |
| <b>Total</b>                             | <b><u>94.572.282</u></b>             | <b>Total</b>            |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | <u>(80.628.366)</u>                  | Current maturities      |
| Bagian jangka panjang                    | <b><u>13.943.916</u></b>             | Long-term portion       |

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows :

|              | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |              |
|--------------|--------------------------------------|--------------|
| 100%         | 48.784.239                           | 100%         |
| 50% - 99%    | 34.819.858                           | 50% - 99%    |
| 20% - 49%    | 10.303.302                           | 20% - 49%    |
| < 20%        | 664.882                              | < 20%        |
| <b>Total</b> | <b><u>94.572.282</u></b>             | <b>Total</b> |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA**  
**DIMUKA (Lanjutan)**

**a. UANG MUKA PELANGGAN**

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

|                    | <u>30 Jun 2023/</u><br><u>Jun 30, 2023</u> |
|--------------------|--------------------------------------------|
| Saldo awal         | 94.572.282                                 |
| Penambahan         | 31.715.162                                 |
| Pengurangan        | <u>(21.085.000)</u>                        |
| <b>Saldo akhir</b> | <b><u>105.202.444</u></b>                  |

**b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA**

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

|                                          | <u>30 Jun 2023/</u><br><u>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Pendapatan sewa unit gudang              | 21.628.815                                 |
| <b>Jumlah</b>                            | <b>21.628.815</b>                          |
| Bagian yang direalisasi dalam satu tahun | <u>9.397.657</u>                           |
| <b>Bagian jangka panjang</b>             | <b><u>12.231.158</u></b>                   |

**21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

|                                                                        | <u>30 Jun 2023/</u><br><u>Jun 30, 2023</u> |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| PT BCA Finance                                                         | 425.062                                    |
| MAYBANK                                                                | 232.118                                    |
| PT TAF                                                                 | <u>2.301.950</u>                           |
| <b>Jumlah</b>                                                          | <b>2.959.130</b>                           |
| Dikurangi :                                                            |                                            |
| Beban bunga                                                            | <u>(262.013)</u>                           |
| <b>Jumlah</b>                                                          | <b>2.697.117</b>                           |
| <b>Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun</b> | <b><u>1.105.393</u></b>                    |
| <b>Jumlah bagian jangka panjang</b>                                    | <b><u>1.591.724</u></b>                    |

Terdapat Perubahan Perjanjian Pembiayaan PT BCA Finance atas perpanjangan jangka waktu fasilitas sebanyak 12 bulan dari perjanjian sewa pembiayaan sebelumnya dengan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 dan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 LUX No: 1192003723.003 sebagai berikut :

**20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE**  
**(Continued)**

**a. CUSTOMER ADVANCE**

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

|  | <u>31 Des 2022/</u><br><u>Dec 31, 2022</u> |                       |
|--|--------------------------------------------|-----------------------|
|  | 77.902.819                                 | Beginning balance     |
|  | 83.152.482                                 | Addition              |
|  | <u>(66.483.019)</u>                        | Deductions            |
|  | <b><u>94.572.282</u></b>                   | <b>Ending balance</b> |

**b. UNEARNED REVENUE**

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details :

|  | <u>30 Jun 2022/</u><br><u>June 30, 2022</u> |                          |
|--|---------------------------------------------|--------------------------|
|  | 19.689.080                                  | Warehouse unit rental    |
|  | 19.689.080                                  | <b>Total</b>             |
|  | <u>14.047.279</u>                           | Current maturities       |
|  | <b><u>5.641.801</u></b>                     | <b>Long-term portion</b> |

**21. FINANCE LEASE PAYABLE**

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

|  | <u>30 Jun 2022/</u><br><u>Jun 30, 2022</u> |                                      |
|--|--------------------------------------------|--------------------------------------|
|  | 896.743                                    | PT BCA Finance                       |
|  | <u>896.743</u>                             | <b>Total</b>                         |
|  | <u>(69.351)</u>                            | Reduced : Interest expense           |
|  | <b>827.392</b>                             | <b>Total</b>                         |
|  | <u>419.646</u>                             | <b>Total less Current maturities</b> |
|  | <b><u>407.746</u></b>                      | <b>Total long term maturities</b>    |

There is a change in the financing agreement of PT BCA Finance for the extension of the term of the facility by 12 months from the previous finance lease agreement with the amendment of the agreement for 1 unit of Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 and amendment of the agreement of 1 unit of Wuling Cortez car 1.8 LUX No: 1192003723.003 as follows :

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)**

**21. FINANCE LEASE PAYABLE (Continued)**

| Kreditur/<br>Creditor | Jumlah/<br>Amounted | Fasilitas Pembayaran/<br>Payment Facility   | Masa<br>Angsuran/<br>Installment<br>Period | Periode<br>Pembayaran/<br>Payment Period                   | Tingkat Bunga<br>Per Tahun/<br>Interest rate<br>Per annual |
|-----------------------|---------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| PT BCA Finance        | 1.204.850           | 1 Unit Mobil Toyota Alphard G AT            | 36 Bulan/Months                            | 27 Juli/Juli 27,2021 s.d/ until 27 Juli/ July 27, 2024     | 3,55%/ Tahun/Year                                          |
| PT BCA Finance        | 341.100             | 1 Unit Mobil Toyota Sienta 1.5 V WELCAB CVT | 36 Bulan/Months                            | 13 Ags/ Aug 13, 2021 s.d / until 13 Ags/ Aug 13, 2024      | 3,55%/ Tahun/Year                                          |
| PT BCA Finance        | 149.083             | 1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V    | 32 Bulan/Months                            | 20 Maret/ March 20, 2019 s.d / until 20 Mar/March 20, 2023 | 5,10%/ Tahun/Year                                          |
| PT BCA Finance        | 97.184              | 1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 Lux          | 36 Bulan/Months                            | 20 Apr/ Apr 20 2019 s.d/ until 20 April/ April, 20 2023    | 5,10%/ Tahun/Year                                          |
| PT Maybank            | 285.200             | 1 Unit Mobil Hyundai Stargazer              | 36 Bulan/Months                            | 01 Jun/ Jun 01 2023 s.d/ until 01 Mei/ May, 01 2026        | 5,17%/ Tahun/Year                                          |
| PT TAF                | 3.067.000           | 1 Unit Mobil Lexus LX 600 4x4 AT            | 36 Bulan/Months                            | 01 Jun/ Jun 01 2023 s.d/ until 01 Mei/ May, 01 2026        | 7,09%/ Tahun/Year                                          |

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

**22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES**

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang RI No.11/ 2020 tentang Cipta Kerja, PP No.35/2021 dan Peraturan Perusahaan.

The Company provides employee benefits programs by the Law Republic of Indonesia No.11/2020 regarding Job Creation, PP No.35/2021 and Company Regulation.

Perhitungan atas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 untuk Perseroan dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.645/TEK-BS/II/2023 tanggal 24 Januari 2023 dan No.692/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No. 646/TEK-BS/II/2023 tanggal 24 Januari 2023 dan No.693/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022.

Calculation of post-employment imbalance on date December 31, 2022 and 2021 for the Company is carried out by the actuarial consulting office of Bambang Sudradjad respectively with No.645/TEK-BS/II/2023 dated January 24, 2023 and No.692/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by the actuarial consultant office Bambang Sudradjad respectively with No.646/TEK-BS/II/2023 dated January 24, 2023 and No.693/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of June 30, 2023 and 2022 are as follows:

|                                    | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |                              |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Jumlah peserta                     | 132                          | 124                          | Total participant            |
| Umur pensiun normal (tahun)        | 55 Tahun                     | 55 Tahun                     | Normal retirement age (year) |
| Kenaikan gaji (per tahun)          | 7,00%                        | 7,00%                        | Salary increase (per year)   |
| Tingkat bunga diskonto (per tahun) | 7,14%                        | 7,14%                        | Discount rate (per year)     |
| Tingkat mortalita                  | TMI - 2019                   | TMI - 2019                   | Mortality rate               |

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

|                                         | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 | 31 Des 2022/<br>Dec 31, 2022 |                                               |
|-----------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kewajiban awal tahun                    | 5.617.193                    | 5.499.017                    | Liability at beginning of the year            |
| Beban yang diakui di laba rugi          | -                            | 559.026                      | Net expense recognized in the income statemen |
| Biaya (Pendapatan) komprehensif lainnya | -                            | (406.598)                    | The recognized of other comprehensive         |
| Pembayaran manfaat                      | -                            | (34.252)                     | Benefit paid                                  |
| <b>Liabilitas Akhir Tahun</b>           | <b>5.617.193</b>             | <b>5.617.193</b>             | <b>Liability End of the Year</b>              |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

|                 | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|-----------------|--------------------------------------|
| Beban jasa kini | -                                    |
| Biaya Bunga     | -                                    |
| Biaya jasa lalu | -                                    |
| <b>Jumlah</b>   | <b>-</b>                             |

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

|                              | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Tingkat diskonto</b>      |                                      |
| Tingkat diskonto +1%         | -                                    |
| Tingkat diskonto - 1%        | -                                    |
| <b>Tingkat kenaikan gaji</b> |                                      |
| Tingkat kenaikan gaji +1%    | -                                    |
| Tingkat kenaikan gaji -1%    | -                                    |

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

**22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)**

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                      |
|--|--------------------------------------|----------------------|
|  | 770.870                              | Current service cost |
|  | 345.021                              | Interest cost        |
|  | (556.864)                            | Past service fee     |
|  | <b>559.026</b>                       | <b>Total</b>         |

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

|  | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                           |
|--|--------------------------------------|---------------------------|
|  |                                      | Discount rate             |
|  | (214.594)                            | Discount rate +1%         |
|  | 248.286                              | Discount rate -1%         |
|  |                                      | Salary increment rate     |
|  | 246.259                              | Salary increment rate +1% |
|  | (216.808)                            | Salary increment rate -1% |

The sensitivity analysis presented above may not represent the true change in the defined benefit obligation given that changes in the assumptions that occur are not isolated from each other because some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

**23. MODAL SAHAM**

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham          | <b>Jumlah Saham/<br/>Number of<br/>Shares</b> | <b>Persentase<br/>Kepemilikan/<br/>Percentage<br/>Ownership<br/>(%)</b> |
|-------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| PT Griya Prima Amanda   | 3.158.500.000                                 | 81,55%                                                                  |
| Ny. Siauw Jennice Maria | 114.335.000                                   | 2,95%                                                                   |
| Tn. Johan Tedja Surya   | 15.665.000                                    | 0,40%                                                                   |
| Masyarakat              | 585.000.000                                   | 15,10%                                                                  |
| <b>Jumlah</b>           | <b>3.873.500.000</b>                          | <b>100,00%</b>                                                          |

**23. CAPITAL STOCK**

The composition of the Company's share ownership as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|  | <b>Jumlah<br/>Amount (Rp)</b> | <b>Shareholders</b>     |
|--|-------------------------------|-------------------------|
|  | 315.850.000                   | PT Griya Prima Amanda   |
|  | 11.433.500                    | Ny. Siauw Jennice Maria |
|  | 1.566.500                     | Tn. Johan Tedja Surya   |
|  | 58.500.000                    | Public                  |
|  | <b>387.350.000</b>            | <b>Total</b>            |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**23. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

**Penawaran Umum Perdana**

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA**

Tambahan modal disetor lainnya per 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

|                                                                                                                                                                                  | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak | (4.041.892)                          | (4.041.892)                          |
| Pengampunan Pajak                                                                                                                                                                | 73.173.773                           | 73.173.773                           |
| Agio Saham                                                                                                                                                                       | 4.761.722                            | 4.761.722                            |
| <b>Jumlah</b>                                                                                                                                                                    | <b>73.893.603</b>                    | <b>73.893.603</b>                    |

**a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas**

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Nilai buku aset bersih                        | 95.058.208 |
| Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79% | 77.748.108 |
| Nilai perolehan                               | 81.790.000 |

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ **(4.041.892)**

**23. CAPITAL STOCK (Continued)**

**Initial Public Offering**

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

**24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

Other additional paid-in capital as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|  |                                      |                                      |                                                                                                                                                                                                               |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |                                                                                                                                                                                                               |
|  |                                      |                                      | Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control shares acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries |
|  |                                      |                                      | Tax Amnesty                                                                                                                                                                                                   |
|  |                                      |                                      | Agio stock                                                                                                                                                                                                    |
|  |                                      |                                      | <b>Total</b>                                                                                                                                                                                                  |

**a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common**

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

|                                                |            |                              |
|------------------------------------------------|------------|------------------------------|
|                                                | 95.058.208 | The book value of net assets |
| Portions of the net assets taken over – 81,79% | 77.748.108 | Acquisition cost             |
|                                                | 81.790.000 |                              |

**Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)**

**b. Pengampunan pajak**

|               | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|---------------|--------------------------------------|
| Perusahaan    | 73.173.773                           |
| <b>Jumlah</b> | <b>73.173.773</b>                    |

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

**c. Agio Saham**

|                                         | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Agio Saham PT Griya Prima Amanda        | 2.548.447                            |
| Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana | 2.213.275                            |
| <b>Jumlah</b>                           | <b>4.761.722</b>                     |

**1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda**

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

**2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana**

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana adalah sebagai berikut:

|                                                           |        |                               |   |
|-----------------------------------------------------------|--------|-------------------------------|---|
| Harga saham/<br>Stock price                               | Rp 10  | (angka penuh/<br>full number) | X |
| Nilai nominal saham/<br>The par value of the shares       | Rp 100 | (angka penuh/<br>full number) | X |
| Agio saham/ Agio stock                                    |        |                               |   |
| Dikurangi/ Less : Biaya emisi saham/ Share issuance costs |        |                               |   |
| <b>Jumlah/ Amount</b>                                     |        |                               |   |

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

**24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)**

**b. Tax Amnesty**

|               | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |
|---------------|--------------------------------------|
|               | 73.173.773                           |
| <b>Jumlah</b> | <b>73.173.773</b>                    |

Company  
**Total**

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016

**c. Agio Stock**

|                                       | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Agio Stock PT Griya Prima Amanda      | 2.548.447                            |
| Initial Public Offering of Share Agio | 2.213.275                            |
| <b>Jumlah</b>                         | <b>4.761.722</b>                     |

Agio Stock PT Griya Prima Amanda  
Initial Public Offering of  
Share Agio  
**Total**

**1. Agio Stock PT Griya Prima Amanda**

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

**2. Initial Public Offering of Share Agio**

Details of the Agio Shares from the Initial Public Offering are as follows:

|               |         |   |                     |
|---------------|---------|---|---------------------|
| saham / stock | 585.000 | = | Rp. 64.350.000      |
| saham / stock | 585.000 | = | Rp (58.500.000)     |
|               |         |   | Rp. 5.850.000       |
|               |         |   | Rp (3.636.725)      |
|               |         |   | <b>Rp 2.213.275</b> |

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 (full number) shares with a nominal value of Rp100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

|                               | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| PT Makmur Berkah Amanda Hotel | 412.638                              |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>412.638</b>                       |

**25. NON-CONTROLLING INTERESTS**

*Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:*

|  | <u>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</u> |                               |
|--|--------------------------------------|-------------------------------|
|  | 1.770.635                            | PT Makmur Berkah Amanda Hotel |
|  | <b>1.770.635</b>                     | <b>Total</b>                  |

**26. PENDAPATAN USAHA**

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

|                            | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Pendapatan Properti</b> |                                      |
| Unit Gudang                | 21.250.153                           |
| Sewa                       | 22.979.697                           |
| Tanah Matang               | -                                    |
| <b>Sub jumlah</b>          | <b>44.229.850</b>                    |
| <b>Pendapatan Hotel</b>    |                                      |
| Kamar                      | 18.669.444                           |
| Makanan dan Minuman        | 5.598.709                            |
| Departemen Lainnya         | 770.671                              |
| <b>Sub jumlah</b>          | <b>25.038.824</b>                    |
| <b>Jumlah</b>              | <b>69.268.674</b>                    |

**26. NET SALES**

*The details of revenue are as follows:*

|  | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                        |
|--|--------------------------------------|------------------------|
|  | 17.050.091                           | <b>Property Income</b> |
|  | 20.128.961                           | Warehouse units        |
|  | -                                    | Rent                   |
|  | -                                    | Developed land         |
|  | <b>37.179.052</b>                    | <b>Sub total</b>       |
|  |                                      | <b>Hotel Income</b>    |
|  | 5.745.150                            | Room                   |
|  | 2.592.748                            | Food & Beverage        |
|  | 131.897                              | Other department       |
|  | <b>8.469.795</b>                     | <b>Sub total</b>       |
|  | <b>45.648.847</b>                    | <b>Total</b>           |

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

*All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.*

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2023 dan 2022.

*There were no sales to a single customer whose percentage of sales was above 10% for the years ended June 30, 2023 and 2022.*

**27. BEBAN POKOK PENDAPATAN**

|                                         | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beban Pokok Penjualan - Properti</b> |                                      |
| Unit Gudang                             | 9.372.736                            |
| Sewa                                    | 4.217.058                            |
| HPP Properti Investasi Bangunan         | 903.582                              |
| Tanah Matang                            | -                                    |
| <b>Sub jumlah</b>                       | <b>14.493.376</b>                    |
| <b>Beban Pokok Penjualan - Hotel</b>    |                                      |
| Penyusutan                              | 3.105.124                            |
| Beban karyawan                          | 3.269.517                            |
| Komunikasi dan Internet                 | 439.505                              |
| Makanan dan minuman                     | 1.449.642                            |
| Pemeliharaan dan perlengkapan           | 1.118.690                            |
| Lainnya                                 | 197.958                              |
| <b>Sub jumlah</b>                       | <b>9.580.436</b>                     |
| <b>Jumlah</b>                           | <b>24.073.812</b>                    |

**27. COST OF SALES**

|  | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                                   |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|
|  | 8.374.394                            | <b>Cost of revenue - Property</b> |
|  | 4.115.484                            | Warehouse units                   |
|  | 0                                    | Rent                              |
|  | 0                                    | Developed land                    |
|  | <b>12.489.878</b>                    | <b>Sub total</b>                  |
|  |                                      | <b>Cost of revenue - Hotel</b>    |
|  | 5.301.827                            | Depreciation                      |
|  | 1.176.257                            | Employee Expenses                 |
|  | 352.378                              | Communication and Internet        |
|  | 898.482                              | Food and Drink                    |
|  | 589.279                              | Maintenance and Equipment         |
|  | 60.994                               | Others                            |
|  | <b>8.379.217</b>                     | <b>Sub total</b>                  |
|  | <b>20.869.095</b>                    | <b>Total</b>                      |

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

*There are no purchases and expenses for related parties.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**27. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)**

Pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

**27. COST OF SALES (Continued)**

In the periods ended June 30, 2023 and 2022 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

**28. BEBAN PENJUALAN**

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

**28. SELLING EXPENSES**

The details of selling expenses are as follows:

|                   | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                           |
|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Komisi            | 2.907.088                            | 2.309.926                            | Commission                |
| Iklan dan promosi | 423.864                              | 459.295                              | Advertising and promotion |
| Pemasaran lainnya | 919.190                              | 188.119                              | Other marketing           |
| <b>Jumlah</b>     | <b><u>4.250.143</u></b>              | <b><u>2.957.340</u></b>              | <b>Total</b>              |

**29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

**29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

|                                   | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Gaji dan tunjangan                | 6.448.208                            | 4.892.632                            | Salaries and wages                 |
| Penyusutan                        | 303.632                              | 1.874.394                            | Depreciation                       |
| Jasa profesional                  | 1.910.330                            | 963.932                              | Professional services              |
| Peralatan dan perlengkapan kantor | 1.102.832                            | 164.695                              | Office equipment and Supplies      |
| Utilitas                          | 1.027.592                            | 865.614                              | Utilities                          |
| Perbaikan dan pemeliharaan        | 1.434.357                            | 390.027                              | Repair and maintenance             |
| Perangkat lunak                   | 442.897                              | 540.058                              | Software                           |
| Legalitas dan perijinan           | 590.354                              | 106.012                              | Legality and licensing             |
| Transportasi dan perjalanan dinas | 591.109                              | 160.901                              | Transportation and official travel |
| Imbalan pasca kerja               | -                                    | -                                    | Post employment benefits           |
| Amortisasi                        | 25.939                               | 24.901                               | Amortisation                       |
| Operasional Hotel                 | -                                    | 67.549                               | Hotel Operations                   |
| Lain-lain                         | 805.806                              | 2.377.374                            | Others                             |
| <b>Jumlah</b>                     | <b><u>14.683.055</u></b>             | <b><u>12.428.089</u></b>             | <b>Total</b>                       |

**30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN**

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

**30. FINANCE (EXPENSE) INCOME**

The details of finance income (expense) are as follows:

|                                           | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                                       |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Beban Keuangan</b>                     |                                      |                                      | <b>Finance expenses</b>               |
| Bunga bank                                | (4.474.804)                          | (4.222.171)                          | Bank Interest                         |
| Bunga leasing                             | (22.574)                             | (29.996)                             | Leasing Interest                      |
| <b>Jumlah Beban Keuangan</b>              | <b><u>(4.497.378)</u></b>            | <b><u>(4.252.167)</u></b>            | <b>Total Finance Expenses</b>         |
| <b>Pendapatan Keuangan</b>                |                                      |                                      | <b>Finance Income</b>                 |
| Bunga Deposito                            | 1.347.482                            | 141.557                              | Deposits Interest                     |
| <b>Jumlah Pendapatan Keuangan</b>         | <b><u>1.347.482</u></b>              | <b><u>141.557</u></b>                | <b>Total Finance Income</b>           |
| <b>Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan</b> | <b><u>(3.149.896)</u></b>            | <b><u>(4.110.610)</u></b>            | <b>Total Finance (Expense) Income</b> |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**30. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA**

Rincian pendapatan (beban) lainnya adalah sebagai berikut:

|                                  | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beban lainnya</b>             |                                      |
| Provisi bank                     | (35.250)                             |
| Administrasi bank                | (23.653)                             |
| Selisih kurs                     | (88.080)                             |
| Lainnya                          | 73.453                               |
| <b>Jumlah</b>                    | <u>(73.531)</u>                      |
| <b>Pendapatan lainnya</b>        |                                      |
| Jasa giro                        | 41.670                               |
| Lainnya                          | 6.108.660                            |
| <b>Jumlah</b>                    | <u>6.150.329</u>                     |
| <b>Jumlah Pendapatan (Beban)</b> |                                      |
| Lainnya                          | <u><b>6.076.798</b></u>              |

**30. OTHER INCOME (EXPENSE)**

The details of others income (expense) are as follows:

|  | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                           |
|--|--------------------------------------|---------------------------|
|  |                                      | <b>Others Expenses</b>    |
|  | -                                    | Provision bank            |
|  | (712.096)                            | Administration bank       |
|  | -                                    | Exchange rate gap         |
|  | 4.600                                | Others                    |
|  | <u>(707.496)</u>                     | <b>Total</b>              |
|  |                                      | <b>Others Income</b>      |
|  | 57.840                               | Current account Interest  |
|  | 276.760                              | Others                    |
|  | <u>334.600</u>                       | <b>Total</b>              |
|  |                                      | <b>Total Other Income</b> |
|  | <u><b>(372.896)</b></u>              | <b>(Expenses)</b>         |

**32. LABA PER SAHAM**

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

|                                                                           | <u>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</u> |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Nilai Nominal                                                             | 100                                  |
| Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 27.016.850                           |
| Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar              | <u>3.873.500</u>                     |
| <b>Laba per saham dasar</b>                                               | <u><b>6,98</b></u>                   |

**32. EARNING PER SHARE**

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

|  | <u>30 Jun 2022/<br/>Jun 30, 2022</u> |                                                               |
|--|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
|  | 100                                  | Nominal value                                                 |
|  | 4.765.076                            | Profit for the year attributable to owners of the parent only |
|  | <u>3.873.500</u>                     | Wighted average number of ordinary shares outstanding - basic |
|  | <u><b>1,23</b></u>                   | <b>Earnings per share</b>                                     |

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI**

| <b>Pihak berelasi/<br/>Related parties</b> | <b>Sifat dari hubungan/<br/>Nature of relationship</b>                                | <b>Sifat dari transaksi/<br/>Nature of transaction</b> |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| PT Makmur Mitra Sejahtera                  | Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/<br>Have a common key management personnel | Piutang dan pinjaman/<br>Receivables and loan          |
| PT Makmur Berkah Hotel                     | Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/<br>Have a common key management personnel | Piutang/<br>Receivables                                |

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK**  
**BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS**  
**WITH RELATED PARTIES (Continued)**

| Pihak berelasi/<br><i>Related parties</i> | Sifat dari hubungan/<br><i>Nature of relationship</i>                                        | Sifat dari transaksi/<br><i>Nature of transaction</i> |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Karyawan                                  | Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/<br><i>Have a common key management personnel</i> | Piutang dan pinjaman/<br><i>Receivables and loan</i>  |
| CV Makmur Berkah Tirta                    | Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/<br><i>Have a common key management personnel</i> | Piutang dan pinjaman/<br><i>Receivables and loan</i>  |
| Tn. Johan Tedja Surya                     | Pemegang saham minoritas/<br><i>Minority shareholders</i>                                    | Piutang dan pinjaman/<br><i>Receivables and loan</i>  |
| CV Safe n Lock Estate Management          | Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/<br><i>Have a common key management personnel</i> | Piutang dan pinjaman/<br><i>Receivables and loan</i>  |
| PT Griya Prima Amanda                     | Pemegang saham mayoritas/<br><i>Majority shareholders</i>                                    | Piutang / <i>Receivables</i>                          |

**a. Piutang kepada pihak berelasi**

**a. Receivable from related parties**

|                                        | 30 Jun 2023/<br><i>Jun 30, 2023</i> | 31 Des 2022/<br><i>Dec 31, 2022</i> |                                         |
|----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| PT Makmur Mitra Sejahtera              | 6.704.000                           | 6.704.000                           | <i>PT Makmur Mitra Sejahtera</i>        |
| PT Makmur Berkah Hotel                 | 4.860.500                           | 660.500                             | <i>PT Makmur Berkah Hotel</i>           |
| Karyawan                               | 165.677                             | 194.327                             | <i>Employee</i>                         |
| CV Makmur Berkah Tirta                 | -                                   | 174.772                             | <i>CV Makmur Berkah Tirta</i>           |
| Tn. Johan Tedja Surya                  | 150.000                             | 150.000                             | <i>Mr. Johan Tedja Surya</i>            |
| CV Safe n Lock Estate Management       | -                                   | 37.557                              | <i>CV Safe n Lock Estate Management</i> |
| PT Griya Prima Amanda                  | -                                   | 8.050                               | <i>PT Griya Prima Amanda</i>            |
| <b>Jumlah piutang pihak berelasi</b>   | <b>11.880.178</b>                   | <b>7.929.206</b>                    | <b>Total receivable related parties</b> |
| <b>Jumlah Aset</b>                     | <b>979.312.982</b>                  | <b>966.109.133</b>                  | <b>Total Assets</b>                     |
| <b>Persentase terhadap jumlah aset</b> | <b>1,21%</b>                        | <b>0,82%</b>                        | <b>Percentage to total assets</b>       |

**b. Hutang kepada pihak berelasi**

**b. Due from related parties**

|                                              | 30 Jun 2023/<br><i>Jun 30, 2023</i> | 31 Des 2022/<br><i>Dec 31, 2022</i> |                                         |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------|
| Tn. Johan Tedja Surya                        | -                                   | 10.000                              | <i>Mr. Johan Tedja Surya</i>            |
| <b>Jumlah hutang pihak berelasi</b>          | <b>-</b>                            | <b>10.000</b>                       | <b>Total payable to related parties</b> |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>                     | <b>300.014.160</b>                  | <b>256.527.925</b>                  | <b>Total Liabilities</b>                |
| <b>Persentase terhadap jumlah liabilitas</b> | <b>0,00%</b>                        | <b>0,00%</b>                        | <b>Percentage to total liabilities</b>  |

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

*In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.*

Interest rate risk

*Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.*

*To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.*

Credit risk

*Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embagability of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.*

*The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

| <b>2023</b>                                             |                                             |                         |                           |                             |                                                 |                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Lewat jatuh tempo / Past due date</b>                |                                             |                         |                           |                             |                                                 |                   |
|                                                         | Belum jatuh<br>tempo<br><i>Not past due</i> | 1-30 hari/<br>1-30 days | 31-60 hari/<br>31-60 days | 61-180 hari/<br>61-180 days | Lebih dari<br>10 hari/<br>More than<br>180 days | Jumlah/<br>Total  |
| Kas dan setara kas/<br><i>cash and cash equivalents</i> | 9.932.975                                   | -                       | -                         | -                           | -                                               | 9.932.975         |
| Piutang usaha/<br><i>Account receivable</i>             | 2.292.252                                   | 3.500.751               | 321.962                   | 1.379.411                   | -                                               | 7.494.376         |
| Investasi obligasi<br><i>Bond investment</i>            | 3.729.500                                   | -                       | -                         | -                           | -                                               | 3.729.500         |
| <b>Jumlah/Total</b>                                     | <b>15.954.727</b>                           | <b>3.500.751</b>        | <b>321.962</b>            | <b>1.379.411</b>            | <b>-</b>                                        | <b>21.156.850</b> |

| <b>2022</b>                                             |                                             |                         |                           |                             |                                                 |                    |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Lewat jatuh tempo / Past due date</b>                |                                             |                         |                           |                             |                                                 |                    |
|                                                         | Belum jatuh<br>tempo<br><i>Not past due</i> | 1-30 hari/<br>1-30 days | 31-60 hari/<br>31-60 days | 61-180 hari/<br>61-180 days | Lebih dari<br>10 hari/<br>More than<br>180 days | Jumlah/<br>Total   |
| Kas dan setara kas/<br><i>cash and cash equivalents</i> | 97.916.583                                  | -                       | -                         | -                           | -                                               | 97.916.583         |
| Piutang usaha/<br><i>Account receivable</i>             | 1.368.092                                   | 184.635                 | 556.514                   | 980.002                     | -                                               | 3.089.242          |
| Investasi obligasi<br><i>Bond investment</i>            | 3.932.750                                   | -                       | -                         | -                           | -                                               | 3.932.750          |
| <b>Jumlah/Total</b>                                     | <b>103.217.425</b>                          | <b>184.635</b>          | <b>556.514</b>            | <b>980.002</b>              | <b>-</b>                                        | <b>104.938.575</b> |

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

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

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering the Company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity rate risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

| 30 Juni 2023 / June 30, 2023      |                   |                                                  |                        |                                    |                                 |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                                   | Jumlah/<br>Total  | Jatuh Tempo<br>1 Tahun/<br>Maturity of<br>1 Year | 1-5 Tahun<br>1-5 Years | Diatas<br>5 Tahun/<br>Over 5 Years |                                 |
| Utang bank                        | 64.518.324        | 14.454.682                                       | 50.063.641             | -                                  | Bank loans                      |
| Utang usaha                       | 13.368.738        | 13.368.738                                       | -                      | -                                  | Account payables                |
| Utang lembaga<br>keuangan lainnya | 2.697.116         | 1.105.393                                        | 1.105.393              | -                                  | Other financial<br>institutions |
| Jumlah                            | <u>80.584.178</u> | <u>28.928.813</u>                                | <u>51.169.034</u>      | <u>0</u>                           | Total                           |

| 30 Juni 2022 / June 30, 2022      |                    |                                                  |                        |                                    |                                 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
|                                   | Jumlah/<br>Total   | Jatuh Tempo<br>1 Tahun/<br>Maturity of<br>1 Year | 1-5 Tahun<br>1-5 Years | Diatas<br>5 Tahun/<br>Over 5 Years |                                 |
| Utang bank                        | 94.593.431         | 7.987.181                                        | 86.606.250             | -                                  | Bank loans                      |
| Utang usaha                       | 6.380.649          | 6.380.649                                        | -                      | -                                  | Account payables                |
| Utang lembaga<br>keuangan lainnya | 827.392            | 419.646                                          | 407.746                | -                                  | Other financial<br>institutions |
| Jumlah                            | <u>101.801.472</u> | <u>14.787.476</u>                                | <u>87.013.996</u>      | <u>0</u>                           | Total                           |

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- a harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- b input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

|                                                          | 30 Jun 2023/Jun 30, 2023       |                                                     |  | 31 Des 2022/Des31, 2022        |                                                     |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                          | Nilai tercatat/<br>As reported | Estimasi nilai<br>wajar/<br>Estimated fair<br>value |  | Nilai tercatat/<br>As reported | Estimasi nilai<br>wajar/<br>Estimated fair<br>value |
| <b>Aset Keuangan</b>                                     |                                |                                                     |  |                                |                                                     |
| Kas dan setara kas                                       | 9.932.975                      | 9.932.975                                           |  | 97.916.583                     | 97.916.583                                          |
| Piutang usaha                                            | 6.946.762                      | 6.946.762                                           |  | 2.543.090                      | 2.543.090                                           |
| Investasi pada efek yang<br>diperdagangkan               | 1.891.646                      | 1.891.646                                           |  | 1.889.554                      | 1.889.554                                           |
| Investasi obligasi                                       | 3.729.500                      | 3.729.500                                           |  | 3.932.750                      | 3.932.750                                           |
| <b>Jumlah Aset Keuangan</b>                              | <b>22.500.881</b>              | <b>22.500.881</b>                                   |  | <b>106.281.978</b>             | <b>106.281.978,18</b>                               |
| <b>Liabilitas Keuangan</b>                               |                                |                                                     |  |                                |                                                     |
| Utang usaha                                              | 13.368.738                     | 13.368.738                                          |  | 7.765.478                      | 7.765.478                                           |
| Utang bank                                               | 64.518.324                     | 64.518.324                                          |  | 146.680.802                    | 146.680.802                                         |
| Utang lembaga keuangan<br>lainnya                        | 2.697.116                      | 2.697.116                                           |  | 610.119                        | 610.119                                             |
| Uang muka pelanggan<br>dan pendapatan<br>diterima dimuka | 126.831.260                    | 126.831.260                                         |  | 114.358.981                    | 114.358.981                                         |
| Utang pihak berelasi                                     | -                              | -                                                   |  | -                              | -                                                   |
| <b>Jumlah Liabilitas<br/>Keuangan</b>                    | <b>207.415.437</b>             | <b>207.415.437</b>                                  |  | <b>269.415.380</b>             | <b>269.415.380</b>                                  |

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (bid cost), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (ask cost). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- a quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- b inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
- c inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

|                                              | 30 Jun 2023/Jun 30, 2023       |                                                     |  | 31 Des 2022/Des31, 2022        |                                                     |
|----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|--|--------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                              | Nilai tercatat/<br>As reported | Estimasi nilai<br>wajar/<br>Estimated fair<br>value |  | Nilai tercatat/<br>As reported | Estimasi nilai<br>wajar/<br>Estimated fair<br>value |
| <b>Financial assets</b>                      |                                |                                                     |  |                                |                                                     |
| Cash and cash equivalents                    | 9.932.975                      | 9.932.975                                           |  | 97.916.583                     | 97.916.583                                          |
| Account receivables                          | 6.946.762                      | 6.946.762                                           |  | 2.543.090                      | 2.543.090                                           |
| Investment in trading<br>securities          | 1.891.646                      | 1.891.646                                           |  | 1.889.554                      | 1.889.554                                           |
| Bond investment                              | 3.729.500                      | 3.729.500                                           |  | 3.932.750                      | 3.932.750                                           |
| <b>Total Financial Asset</b>                 | <b>22.500.881</b>              | <b>22.500.881</b>                                   |  | <b>106.281.978</b>             | <b>106.281.978,18</b>                               |
| <b>Financial Liabilities</b>                 |                                |                                                     |  |                                |                                                     |
| Account payables                             | 13.368.738                     | 13.368.738                                          |  | 7.765.478                      | 7.765.478                                           |
| Bank loans                                   | 64.518.324                     | 64.518.324                                          |  | 146.680.802                    | 146.680.802                                         |
| Other financial<br>institutions liabilities  | 2.697.116                      | 2.697.116                                           |  | 610.119                        | 610.119                                             |
| Customer advances<br>and unearned<br>revenue | 126.831.260                    | 126.831.260                                         |  | 114.358.981                    | 114.358.981                                         |
| Due to related parties                       | -                              | -                                                   |  | -                              | -                                                   |
| <b>Total Financial<br/>Liabilities</b>       | <b>207.415.437</b>             | <b>207.415.437</b>                                  |  | <b>269.415.380</b>             | <b>269.415.380</b>                                  |

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)**

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

**35. TRANSAKSI NON KAS**

- a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

|                                                         | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen | -                                    |
| Reklasifikasi persediaan tanah ke properti investasi    | -                                    |

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

|                                                   | 1 Jan 2023/<br>01-Jan-23 | Arus kas/<br>Cash flows |
|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Pinjaman pihak berelasi                           | 1.306.413                | (1.306.413)             |
| Pinjaman bank bagian lancar                       | 11.127.834               | (6.367.092)             |
| Pinjaman bank                                     | 90.221.250               | (30.463.668)            |
| Utang Pembiayaan konsumen                         | 1.038.795                | 1.658.321               |
| <b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b> | <b>103.694.292</b>       | <b>- 36.478.852</b>     |

**34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

*The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.*

*If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.*

*Specific valuation techniques used to value financial instruments include:*

- *the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and*
- *other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.*

**35. NON CASH TRANSACTION**

- a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

|                                                      | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Penambahan aset tetap melalui utang/                 | -                                    |
| Reklasifikasi persediaan tanah ke properti investasi | -                                    |

- a. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

|                                                   | konversi utang pemegang saham/<br>Conversion of shareholder loan | Penambahan aset tetap melalui utang/<br>Additional of fixed asset through debt | 30 Jun 2023/<br>Jun 30, 2023 |                                                    |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Pinjaman pihak berelasi                           | -                                                                | -                                                                              | -                            | Related parties loan                               |
| Pinjaman bank bagian lancar                       | -                                                                | -                                                                              | 4.760.742                    | Current bank loan                                  |
| Pinjaman bank                                     | -                                                                | -                                                                              | 59.757.582                   | Bank loans                                         |
| Utang Pembiayaan konsumen                         | -                                                                | -                                                                              | 2.697.116                    | Consumer financing debt                            |
| <b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b> | <b>-</b>                                                         | <b>-</b>                                                                       | <b>67.215.440</b>            | <b>Total liabilities from financing activities</b> |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL**  
**30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**FOR THE YEARS ENDED**  
**AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**35. TRANSAKSI NON KAS (Lanjutan)**

**35. NON CASH TRANSACTION (Continued)**

|                                                   | 1 Jan 2022/<br>Jan 1, 2022 | Arus kas/<br>Cash flows | konversi utang<br>pemegang<br>saham/<br>Conversion of<br>shareholder<br>loan | Penambahan<br>aset tetap<br>melalui utang/<br>Additional of<br>fixed asset<br>through debt | 30 Jun 2022/<br>Jun 30, 2022 |                                                    |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Pinjaman pihak berelasi                           | 1.306.413                  | (1.296.413)             | -                                                                            | -                                                                                          | 10.000                       | Related parties loan                               |
| Pinjaman bank bagian lancar                       | 11.127.834                 | -                       | -                                                                            | -                                                                                          | 5.373.588                    | Current bank                                       |
| Pinjaman bank                                     | 90.221.250                 | -                       | -                                                                            | -                                                                                          | 89.219.843                   | Bank loans                                         |
| Utang Pembiayaan konsumen                         | 1.038.795                  | (211.403)               | -                                                                            | -                                                                                          | 827.392                      | Consumer financing debt                            |
| <b>Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan</b> | <b>103.694.292</b>         | <b>-</b>                | <b>-</b>                                                                     | <b>-</b>                                                                                   | <b>95.430.823</b>            | <b>Total liabilities from financing activities</b> |

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

**36. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES**

Aset Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The Company's assets denominated in foreign currencies as of June 30, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

|                                   | 30 Jun 2023/Jun 30, 2023                                                 |                                                    | 31 Des 2022/Dec 31, 2022                                                 |                                                     |                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|
|                                   | Mata uang asing<br>(nilai penuh)/<br>Foreign currencies<br>(full amount) | Dalam ribuan<br>rupiah<br>In thousand of<br>Rupiah | Mata uang asing<br>(nilai penuh)/<br>Foreign currencies<br>(full amount) | Estimasi nilai<br>wajar/<br>Estimated fair<br>value |                                     |
| <b>Aset</b>                       |                                                                          |                                                    |                                                                          |                                                     | <b>Assets</b>                       |
| Kas dan setara kas                | 110.773                                                                  | 1.652.513                                          | 64.262                                                                   | 916.960                                             | Cash and cash equivalents           |
| Investasi obligasi                | 250.000                                                                  | 3.729.500                                          | 250.000                                                                  | 3.542.252                                           | Bond investments                    |
| <b>Liabilitas</b>                 | -                                                                        | -                                                  | -                                                                        | -                                                   | <b>Liabilities</b>                  |
| <b>Jumlah aset dan liabilitas</b> | <b>360.773</b>                                                           | <b>5.382.013</b>                                   | <b>314.262</b>                                                           | <b>4.459.212</b>                                    | <b>Total assets and liabilities</b> |

**37. INFORMASI SEGMENT**

**37. SEGMENT INFORMATION**

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki tiga (3) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has three (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2023 :

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on June 30, 2023 :

|                        | 30 Juni 2023/ June 30, 2023 |                   |                |                   |                   |                     |
|------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                        | Real Estate                 |                   |                | Hotel/            | Jumlah/           |                     |
|                        | Gudang Jadi/<br>Warehouse   | Sewa/<br>Rent     | Tanah/<br>Land | Hospitality       | Total             |                     |
| Pendapatan             | 21.250.153                  | 22.979.697        | 0              | 25.038.824        | 69.268.674        | Revenues            |
| Beban pokok pendapatan | -10.276.318                 | -4.217.058        | 0              | -9.580.436        | -24.073.812       | Cost of revenue     |
| <b>Laba bruto</b>      | <b>10.973.835</b>           | <b>18.762.639</b> | <b>0</b>       | <b>15.458.388</b> | <b>45.194.862</b> | <b>Gross profit</b> |

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**37. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)**

**37. SEGMENT INFORMATION (Continued)**

| 30 Juni 2023/ June 30, 2023 |                           |                   |                |                       |                   |                            |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|----------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
|                             | Real Estate               |                   |                | Hotel/<br>Hospitality | Jumlah/<br>Total  |                            |
|                             | Gudang Jadi/<br>Warehouse | Sewa/<br>Rent     | Tanah/<br>Land |                       |                   |                            |
| Beban penjualan             |                           |                   |                |                       |                   | Selling expenses           |
| Beban umum dan administrasi |                           |                   |                |                       |                   | General and Administrative |
| Pendapatan lain-lain        |                           |                   |                |                       |                   | Other income               |
| Beban lain-lain             |                           |                   |                |                       |                   | Other expense              |
| Pendapatan keuangan         |                           |                   |                |                       |                   | Interest income            |
| Beban keuangan              |                           |                   |                |                       |                   | Financial expense          |
| <b>Laba sebelum pajak</b>   | <b>10.973.835</b>         | <b>18.762.639</b> | <b>-</b>       | <b>18.776.725</b>     | <b>10.411.842</b> | <b>29.188.566</b>          |
| Beban pajak final           |                           |                   |                |                       |                   | Final income tax           |
| Pajak penghasilan           |                           |                   |                |                       |                   | Income tax                 |
| <b>Laba bersih</b>          | <b>10.973.835</b>         | <b>18.762.639</b> | <b>-</b>       | <b>16.603.346</b>     | <b>10.413.504</b> | <b>27.016.850</b>          |

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2022:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on June 30, 2022:

| 30 Juni 2022/June 30, 2022  |                           |                   |                  |                       |                   |                            |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|
|                             | Real Estate               |                   |                  | Hotel/<br>Hospitality | Jumlah/<br>Total  |                            |
|                             | Gudang Jadi/<br>Warehouse | Sewa/<br>Rent     | Tanah/<br>Land   |                       |                   |                            |
| Pendapatan                  | 17.050.091,00             | 20.128.961        | 0                | 37.179.052            | 8.469.795         | 45.648.847                 |
| Beban pokok pendapatan      | -8.374.394,00             | -4.115.484        | 0                | -12.489.878           | -8.379.217        | -20.869.095                |
| <b>Laba bruto</b>           | <b>8.675.697,00</b>       | <b>16.013.477</b> | <b>0</b>         | <b>24.689.174</b>     | <b>90.578</b>     | <b>24.779.752</b>          |
| Beban penjualan             |                           |                   |                  |                       |                   | Selling expenses           |
| Beban umum dan administrasi |                           |                   |                  |                       |                   | General and Administrative |
| Pendapatan lain-lain        |                           |                   |                  |                       |                   | Other income               |
| Beban lain-lain             |                           |                   |                  |                       |                   | Other expense              |
| Beban pajak final           |                           |                   |                  |                       |                   | Final income tax           |
| Pendapatan keuangan         |                           |                   |                  |                       |                   | Interest income            |
| Beban keuangan              |                           |                   |                  |                       |                   | Financial expense          |
| <b>Laba sebelum pajak</b>   | <b>8.675.697,00</b>       | <b>16.013.477</b> | <b>4.167.495</b> | <b>12.208.439</b>     | <b>-9.492.698</b> | <b>2.715.741</b>           |
| Pajak penghasilan           |                           |                   |                  |                       |                   | Income tax                 |
| <b>Laba bersih</b>          | <b>39.569.507,88</b>      | <b>30.791.459</b> | <b>883.083</b>   | <b>12.171.426</b>     | <b>-7.406.350</b> | <b>4.765.076</b>           |

**38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING**

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS**

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 Oktober 2020.

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit October 8, 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industri halal SAFE n LOCK oleh Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated October 5, 2020 regarding the development of the SAFE n LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)**

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. Nama Kawasan Industri Halal/Name of Halal Industrial Zone :
2. Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone :
3. Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area :
4. Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers :
5. Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry :
6. Jumlah Penyedia Halal / Number of Halal Providers :
7. Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used :
8. Logistik yang digunakan / Logistics used :
9. Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan :

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.000 (angka penuh).

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januari 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000 (angka penuh). Tanah seluas 11.236 M2 yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

| No. | Jenis Sertifikat<br>Certificate type | Nomor Sertifikat<br>Certificate Number | Lokasi<br>Location | Luas Tanah M <sup>2</sup><br>Land Area M <sup>2</sup> | Tanggal Berakhir<br>End Date |
|-----|--------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.  | SHGB                                 | 1966 / Rangkah kidul                   | M-1228             | 839                                                   | 10 Agustus 2026              |
| 2.  | SHGB                                 | 1967 / Rangkah kidul                   | M-1229             | 477                                                   | 10 Agustus 2026              |
| 3.  | SHGB                                 | 1968 / Rangkah kidul                   | M-1230             | 291                                                   | 10 Agustus 2026              |
| 4.  | SHGB                                 | 1969 / Rangkah kidul                   | M-1230             | 58                                                    | 10 Agustus 2026              |
| 5.  | SHGB                                 | 1970 / Rangkah kidul                   | M-1231             | 1.033                                                 | 10 Agustus 2026              |
| 6.  | SHGB                                 | 1971 / Rangkah kidul                   | M-1232             | 1.175                                                 | 10 Agustus 2026              |
| 7.  | SHGB                                 | 1959 / Rangkah kidul                   | N-1208             | 154                                                   | 04 Oktober 2026              |
| 8.  | SHGB                                 | 1960 / Rangkah kidul                   | N-1209             | 393                                                   | 04 Oktober 2026              |
| 9.  | SHGB                                 | 1961 / Rangkah kidul                   | N-1210             | 662                                                   | 04 Oktober 2026              |
| 10. | SHGB                                 | 1962 / Rangkah kidul                   | N-1211             | 1.023                                                 | 04 Oktober 2026              |
| 11. | SHGB                                 | 1963 / Rangkah kidul                   | N-1212             | 1.311                                                 | 04 Oktober 2026              |
| 12. | SHGB                                 | 1975 / Rangkah kidul                   | L                  | 633                                                   | 10 Agustus 2026              |
| 13. | SHGB                                 | 1972 / Rangkah kidul                   | L                  | 3.187                                                 | 10 Agustus 2026              |
|     |                                      |                                        | <b>Jumlah</b>      | <b>11.236</b>                                         |                              |

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)**

*Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated October 22, 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated June 25, 2020 with the following details:*

- SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK
- Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo
- 9,95 Ha dan 138,40 Ha
- Jalan dan Drainase
- Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman
- Dua orang
- CV MBT (Proses sertifikasi halal)
- 
- PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan)

*Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000,000 (full amount).*

*The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000 (full amount). Land covering an area of 11,236 M2 consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:*

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)**

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M2 milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 (angka penuh) per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
  - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
  - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
  - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
  - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
  - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.
2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
  - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® ("Merek").

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)**

- *Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.*
- *Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.*
- *The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M2 belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement .*
- *Rp2,000,000 (full amount) as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.*

*PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:*

1. *Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:*
  - *Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;*
  - *Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.*
  - *Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.*
  - *Planning and book keeping for Hospitality operations.*
  - *Control and management of all hospitality bank accounts.*
2. *System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:*
  - *The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)**

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
- Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
  - Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.

4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
- Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak juga mengadakan perjanjian kerjasama dengan beberapa vendor untuk:

- i. Jasa Teknik:
  - Pemeriksaan Air (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
  - Pengelolaan Hama (PT Reliance Dewata Sejahtera)
  - Pengelolaan Sampah (Bumdes Sad Gangga Amerta)
  - Pengelolaan Air (PT Puji Lestari Purnama)
  - Perawatan tanaman (CV Alam Raya)
  - Perawatan kolam renang (CV Wisnu Buana Jaya)
- ii. Sistem informasi:
  - Sistem web (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
  - Sistem gaji (PT Indodev Niaa Internet)
  - Sistem PMS dan POS (PT Ultima Asia Teknologi)
- iii. Jasa laundry:
  - Laundry seragam (GK Laundry)
  - Laundry linen (CV Langgeng Gana Laundry)

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)**

3. The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:

- Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.
- Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.

4. The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:

- Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries also entered into cooperation agreements with several vendors to:

- i. Technical services:
  - Water checking (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
  - Pest control (PT Reliance Dewata Sejahtera)
  - Waste management (Bumdes Sad Gangga Amerta)
  - Water management (PT Puji Lestari Purnama)
  - Plant maintenance (CV Alam Raya)
  - Pool maintenance (CV Wisnu Buana Jaya)
- ii. Information system
  - Web system (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
  - Payroll system (PT Indodev Niaa Internet)
  - PMS dan POS system (PT Ultima Asia Teknologi)
- iii. Laundry services
  - Uniform laundry (GK Laundry)
  - Linen laundry (CV Langgeng Gana Laundry)

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)**

- iv. Jasa dokter panggilan (RSU Kenak Medika)
- v. Sewa barang dan penyediaan jasa (PT Calmic Indonesia)
- vi. Transportasi tamu (PT Golden Bird Bali)
- vii. Sewa mesin fotokopi (PT Aneka Sarana Grafika)

**39. MANAJEMEN PERMODALAN**

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

|                                         | <b>30 Jun 2023/<br/>Jun 30, 2023</b> | <b>31 Des 2022/<br/>Dec 31, 2022</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Utang bank jangka pendek                | 14.454.682                           | 7.987.181                            |
| Utang usaha dan utang lain-lain         | 88.633.706                           | 14.840.164                           |
| Utang bank jangka Panjang               | 50.063.641                           | 86.606.250                           |
| Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi |                                      |                                      |
| jangka pendek                           | 11.824.621                           | 49.927.690                           |
| Pinjaman neto                           | 141.327.409                          | 59.505.905                           |
| Total ekuitas                           | 679.298.822                          | 624.075.492                          |
| Gearing ratio                           | <b>20,80%</b>                        | <b>9,54%</b>                         |

**38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)**

- iv. Doctor on call service (RSU Kenak Medika)
- v. Item rental and service provider (PT Calmic Indonesia)
- vi. Guest transport (PT Golden Bird Bali)
- vii. Photocopier machine rental (PT Aneka Sarana Grafika)

**39. CAPITAL MANAGEMENT**

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

Short-term bankloans  
Trade and other payables  
Long-term debts  
Less : Cash and cash equivalents  
short-term investment  
Net debts  
Total equity  
Gearing ratio

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**40. PERISTIWA SIGNIFIKAN**

**Undang-Undang Cipta Kerja**

Pada bulan November 2020, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja mulai berlaku. Selama 2021, Pemerintah secara resmi mengesahkan beberapa peraturan pelaksana UU Cipta Kerja. Perusahaan saat ini terus memonitor perkembangan peraturan pelaksana tersebut secara ketat dan akan mempertimbangkan dampaknya terhadap kegiatan operasional Perusahaan, jika ada.

Selanjutnya, pada bulan November 2021, Mahkamah Konstitusi ("MK") menggelar sidang putusan hasil uji formil dan materiil Undang-Undang Cipta Kerja dengan nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dalam amar putusan, MK menyatakan UU Cipta Kerja inkonstitusional secara bersyarat dan harus dilakukan perbaikan dalam kurun waktu dua tahun dari putusan tersebut diputuskan. Putusan MK telah menyatakan UU Cipta Kerja masih tetap berlaku secara konstitusional sampai dengan dilakukan perbaikan pembentukannya sesuai dengan tenggang waktu yang ditetapkan oleh MK, yaitu harus dilakukan perbaikan paling lama 2 tahun sejak putusan. Pada tahun 2022, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja pada tanggal 30 Desember 2022.

**Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan**

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah telah mengesahkan UU No. 7/2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. UU No. 7/2021 memuat sejumlah perubahan aturan perpajakan antara lain tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, kenaikan tarif PPh Orang Pribadi tertinggi sebesar 35% dengan penghasilan kena pajak diatas Rp5.000.000.000 (angka penuh) berlaku mulai tahun pajak 2022, kenaikan bertahap tarif PPN menjadi 11% berlaku mulai 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025 dan pengungkapan sukarela Wajib Pajak.

**41. KELANGSUNGAN USAHA**

**Entitas Anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"**

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan anggapan akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan dan tidak mencakup adanya penyesuaian sebagai akibat adanya ketidakpastian tentang kelangsungan hidup Perusahaan. Pandemi Covid-19 di tahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19.

**40. SIGNIFICANT EVENTS**

**Job Creation Law**

*In November 2020, Law no. 11/2020 concerning Job Creation comes into force. During 2021, the Government officially passed several implementing regulations for the Job Creation Law. The Company is currently closely monitoring the development of these implementing regulations and will consider the impact on the Company's operational activities, if any.*

*Furthermore, in November 2021, the Constitutional Court ("MK") held a hearing on the decision on the results of the formal and material test of the Job Creation Law number 91/PUU-XVIII/2020. In the ruling, the Constitutional Court stated that the Job Creation Law was conditionally unconstitutional and corrections had to be made within two years of the decision being made. The Constitutional Court's decision has stated that the Job Creation Law is still valid constitutionally until revisions are made in accordance with the time limit set by the Constitutional Court, which must be amended no later than 2 years from the decision. In 2022, the government issued Government Regulation in Lieu of Law (Perpu) Number 2 of 2022 concerning Job Creation on December 30, 2022.*

**Tax Regulations Harmonisation Law**

*On October 29, 2021, the Government has passed Law No. 7/2021 concerning Harmonization of Tax Regulations. UU No. 7/2021 contains a number of changes to tax rules, including the corporate income tax rate to 22% from the 2022 tax year onwards, the highest Personal Income Tax rate increase of 35% with taxable income above Rp5,000,000,000 (full amount) effective from the 2022 tax year, a gradual increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and 12% effective no later than January 1, 2025 and taxpayer voluntary disclosure.*

**41. GOING CONCERN**

**The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"**

*The financial statements of Subsidiaries have been prepared with the assumption that they will continue their business on an ongoing basis and do not include adjustments as a result of uncertainty about the going concern of the Company. The Covid-19 pandemic in 2020 has caused a global and domestic economic slowdown. The extent of the impact depends on certain future developments that cannot be predicted at this time, including the duration of the outbreak, economic policies and other policies implemented by the Government to combat the threat of COVID-19.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**41. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)**

Manajemen entitas anak terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Pandemi Covid-19 berpengaruh signifikan terhadap bisnis dan kelangsungan usaha entitas anak. Tahun 2022, Covid-19 penyebarannya sudah melandai, pengaruhnya adalah berupa terjadinya kenaikan penjualan pada tahun 2022 sebesar Rp27.845.425.741 dibandingkan dengan tahun 2021. Kenaikan penjualan tersebut mengakibatkan entitas anak mengalami penurunan kerugian sebesar Rp6.316.562.499.

Manajemen berkeyakinan bahwa entitas anak memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usahanya dalam waktu mendatang yang dapat diduga secara pantas. Oleh karena itu, dasar kelangsungan usaha tetap digunakan sebagai dasar penyusunan laporan keuangan.

Entitas anak telah dan akan terus menerapkan strategi- strategi pokok sebagai berikut:

- Memperkuat organisasi dan pembentukan team Business Development.
- Memberikan pelatihan/ training untuk memperkuat sumber daya manusia.
- Memperbaiki kualitas pelayanan.
- Penetrasi dan memperluas jaringan pemasaran dan promosi melalui trade show dan media digital.
- Meningkatkan pendapatan melalui kerjasama dengan berbagai mitra strategis.
- Menambah tim pemasaran dan memperkuat kerjasama dengan agen-agen perjalanan domestik dan global.

Sebagai bagian dari usaha berkesinambungan untuk menghadapi dan mengelola kondisi tersebut, entitas anak mengambil langkah-langkah menghadapi Pandemi Covid-19 yang telah dan akan dilaksanakan secara berkesinambungan sebagai berikut:

- Penerapan protokol kesehatan yang ketat, baik di lingkungan proyek konstruksi, perhotelan, maupun kantor pusat;
- Penerapan digitalisasi sistem dan teknologi yang mendukung pelaksanaan pekerjaan pegawai di lingkungan Corporate Office, Business Unit maupun Project di saat pandemi;
- Melakukan restrukturisasi perbankan dan pembiayaan konsumen dengan usulan relaksasi bunga dan restrukturisasi pinjaman kepada perbankan secara menyeluruh;
- Perusahaan melakukan restrukturisasi utang usaha kepada vendor dengan skema utama melakukan negosiasi dan penjadwalan pembayaran kepada para vendor;

**41. GOING CONCERN (Continued)**

*The management of the subsidiaries continues to closely monitor the operations, liquidity and resources of the Company, and is working actively to mitigate the current and future impacts of this situation that have never been experienced before. The Covid-19 pandemic has had a significant impact on the business and business continuity of subsidiaries. In 2022, the spread of Covid-19 has slowed down, the effect is in the form of an increase in sales in 2022 of IDR 27,845,425,741 compared to 2021. The increase in sales resulted in the subsidiary experiencing a decrease in losses of IDR 6,316,562,499.*

*Manajemen berkeyakinan bahwa entitas anak memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usahanya dalam waktu mendatang yang dapat diduga secara pantas. Oleh karena itu, dasar kelangsungan usaha tetap digunakan sebagai dasar penyusunan laporan keuangan.*

*Subsidiaries have and will continue to implement the following principal strategies:*

- *Strengthening the organization and forming a Business Development team.*
- *Provide training / training to strengthen human resources.*
- *Improve service quality.*
- *Penetrating and expanding marketing and promotion networks through trade shows and digital media.*
- *Increase revenue through cooperation with various strategic partners.*
- *Adding marketing team and strengthening cooperation with domestic and global travel agencies.*

*As part of an ongoing effort to deal with and manage these conditions, the subsidiary took steps to deal with the Covid-19 Pandemic which have been and will be carried out on an ongoing basis as follows:*

- *Implementation of strict health protocols, both in the construction project environment, hotels, and the head office;*
- *Application of digitalization of systems and technology that supports the implementation of employee work in the Corporate Office, Business Unit and Project environment during a pandemic;*
- *Undertake banking and consumer financing restructuring by proposing interest relaxation and bank loan restructuring as a whole;*
- *The company restructured trade payables to vendors with the main scheme of negotiating and scheduling payments to vendors;*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk  
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL  
30 JUNI 2023 DAN 31 DESEMBER 2022**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
FOR THE YEARS ENDED  
AS OF JUNE 30, 2023 AND DECEMBER 31, 2022**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**41. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)**

- Secara aktif mencari alternatif pendanaan terkait utang dan pinjaman yang akan jatuh tempo;
- Memberlakukan shif dan unpaid leave bagi staff karyawan Hotel, penghentian pekerjaan outsource, serta pemutusan kontrak lebih awal terutama untuk ekspatriat;
- Efisiensi melalui pengeluaran Beban Usaha yang terjaga;
- Efisiensi penggunaan lantai dan ruangan yang digunakan untuk operasional Hotel; dan
- Memonitor Pricing Strategy untuk meningkatkan okupansi kamar Hotel.

Manajemen entitas anak secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

- Melakukan efisiensi biaya dan optimalisasi belanja modal (capital expenditure);
- Menjaga beban pinjaman dengan mempertahankan rating keuangan Perusahaan; dan
- Menjaga arus kas operasional positif.

Kemampuan entitas anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dan menghadapi tantangan-tantangan eksternal di atas bergantung pada kemampuan entitas anak untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar liabilitas secara tepat waktu dan mematuhi persyaratan dan ketentuan perjanjian kredit, serta kemampuan entitas anak memperbaiki operasi, kinerja, dan posisi keuangannya.

Laporan keuangan entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" disusun dengan asumsi bahwa Perusahaan akan terus beroperasi secara berkelanjutan.

**41. GOING CONCERN (Continued)**

- *Actively seeking alternative funding related to maturing debts and loans;*
- *Imposing shifts and unpaid leave for hotel staff, termination of outsourced work, and early termination of contracts, especially for expatriates;*
- *Efficiency through maintained operating expenses;*
- *Efficient use of floors and rooms used for hotel operations; And*
- *Monitor Pricing Strategy to increase hotel room occupancy.*

*The management of the subsidiaries actively monitors the situation above and explores and implements the following strategies as an effort to address potential adverse impacts on the Company's financial performance and business continuity, including the following:*

- *Perform cost efficiency and optimize capital expenditure (capital expenditure);*
- *Maintain borrowing costs by maintaining the Company's financial rating; And*
- *Maintain positive operating cash flow.*

*The ability of subsidiaries to continue as a going concern and face the external challenges above depends on the ability of subsidiaries to generate sufficient cash flow to pay liabilities in a timely manner and comply with the terms and conditions of credit agreements, as well as the ability of subsidiaries to improve operations, performance and its financial position.*

*The financial statements of the subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" have been prepared with the assumption that the Company will continue to operate in a sustainable manner.*