

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND ITS SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim /
*Consolidated Interim Financial Statements***

Periode 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit), serta untuk periode Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).

As of September 30,2022 (Unaudited) And December 31, 2021 (Audited) and for Nine-month periodes ended September, 30 2022 (Unaudited) and 2021 (Audited).

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI, Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS
SUBSIDIARIES**

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Halaman /
Page

Surat Pernyataan Direksi

Director's Statement Letter

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Interim Consolidated Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1

Consolidated Statements of Financial Positions

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian 3

*Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 4

Consolidated Statements of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian 5

Consolidated Statements of Cash Flows

Catatan atas Laporan Keuangan
Konsolidasian 6

*Notes of the Consolidated Financial
Statements*

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk

DIRECTORS' STATEMENT LETTER

**RELATING TO
THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL
STATEMENTS
AS OF SEPTEMBER 30, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
AND FOR NINE-MONTH PERIODES ENDED
SEPTEMBER 30, 2022 AND 2021**

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|-----------------|---|--|---|------------------|
| 1. Nama | : | Ishak Chandra | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan | : | Office Address |
| Alamat domisili | : | Kemondoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara
Kecamatan Kebayoran Lama | : | Domicile address |
| Nomor Telepon | : | (021) 80821333 | : | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur Utama / <i>President Director</i> | : | Position |
| 2. Nama | : | Stanley Setiadi | : | 2. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan | : | Office Address |
| Alamat domisili | : | Jl. Pinang Perak IV/PC.02 RT/RW 013/016
Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama | : | Domicile address |
| Nomor Telepon | : | (021) 80821333 | : | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur Keuangan / <i>Finance Director</i> | : | Position |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. <i>All informations contained in the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk are complete and correct;</i> |

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat
Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan
T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional
District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia
T : +621 50111999 F : +621 5098116



b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitas Properti Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

b. The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitas Properti Tbk do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Trinitas Properti Tbk.

4. We are responsible for PT Perintis Trinitas Properti Tbk internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 29 November 2022 / November 29, 2022

Ishak Chandra
Direktur Utama / *President Director*

Stanley Setiadi
Direktur Keuangan / *Finance Director*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As of Ended September 30, 2022, and December 2021
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2022	31 Desember/ Desember 31, (Diaudit / Audited) 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2,4,45,46	77.250.439	34.276.645	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	2,5,45,46	-	-	<i>Accounts receivables</i>
Piutang Lain-lain	2,45,46	-	-	<i>Other receivables</i>
Pihak Berelasi	2,6,42	286.351	195.859	<i>Related parties</i>
Pihak Ketiga	6	386.920	853.411	<i>Third parties</i>
Persediaan Aset Real Estat	2,7	992.090.506	872.468.188	<i>Real estate assets inventories</i>
Uang Muka	8	86.111.769	57.529.594	<i>Advances</i>
Biaya Dibayar di Muka	2,9	17.390.043	12.978.215	<i>Prepaid expenses</i>
Pajak Dibayar Dimuka	28a	9.682.991	12.767.508	<i>Prepaid taxes</i>
Uang Jaminan	2,10,45,46	247.325	245.625	<i>Security deposits</i>
Jumlah Aset Lancar		1.183.446.344	991.315.045	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang Lain-lain dari Pihak berelasi	2,45,46,6,42	3.000.000	3.000.000	<i>Other receivables Related parties</i>
Investasi pada Ventura Bersama	2,11	245.610.644	245.364.579	<i>Investment in joint ventures</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	2,12	142.994.682	143.367.551	<i>Investment in associate</i>
Aset Real Estat	2,7	208.029.732	182.310.800	<i>Real estate assets inventories</i>
Properti Investasi	2,13	87.351.963	87.053.814	<i>Investment properties</i>
Aset tak berwujud		515.065	275.000	<i>Intangible assets - net</i>
Aset Tetap - Neto	2,14	70.447.424	38.135.505	<i>Fixed assets - net</i>
Rekening Bank yang Dibatasi		-	-	<i>Restricted cash</i>
Penggunaannya	2,15,45,46	49.906.625	62.244.940	<i>in banks</i>
Biaya yang Ditangguhkan	2,16	105.176.303	104.706.064	<i>Deferred contract cost</i>
Uang Jaminan	2,10,45,46	-	-	<i>Security deposits</i>
<i>Goodwill</i>	2,17	14.079.831	14.079.831	<i>Goodwill</i>
Aset Pajak Tangguhan	2,28d	24.963	16.016	<i>Deferred tax assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		927.137.230	880.554.101	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		2.110.583.574	1.871.869.146	TOTAL ASSETS

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN POSISI KEUANGAN

KONSOLIDASIAN INTERIM

Tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

AND ITS SUBSIDIARIES

INTERIM CONSOLIDATED

FINANCIAL STATEMENTS

As of Ended September 30, 2022, and December 2021

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2022	31 Desember/ Desember 31, (Diaudit / Audited) 2021	
(LANJUTAN)				(CONTINUE)
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha	2,45,46			Accounts payables
Pihak Berelasi	18,42	4.500	4.500	Related party
Pihak Ketiga	18	17.327.029	29.077.146	Third parties
Utang Lain-lain	2,45,46			Other payable
Pihak Berelasi	2,19,42	-	10.062.000	Related parties
Beban Akrual	2,20,45,46	4.796.558	1.516.019	Accrued expenses
Utang Muka Penjualan dan Titipan	21			Advances from customers and
Pelanggan		499.171.302	437.302.550	customers deposit
Utang Pajak	28b	2.703.230	6.460.176	Taxes payable
Bagian Liabilitas Jangka Panjang	2,45,46			Current maturity
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				of long-term liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank loans
Keuangan Non-Bank	24	440.102.979	316.433.456	and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	20	335.299	452.052	Fixed assets purchase payable
Utang Lain-lain kepada				Other payable related
Pihak Berelasi	25	70.355.214	50.000.000	parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.034.796.111	851.307.900	Total Current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Ventura Bersama	2,25,45,46	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loans
Utang Lain-lain	2,26,45,46			Other payables
Pihak Berelasi	42	220.462.014	119.275.001	Related parties
Pihak Ketiga		8.585.557	8.185.040	Third parties
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long term liabilities - net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo	2,45,46			current portion:
dalam Satu Tahun				Bank loans and non-bank
Utang Bank dan Lembaga				financial institutions
Keuangan Non-Bank	24	204.692.975	211.178.167	loans
Utang pembelian aset tetap	25	1.172.959	274.827	Fixed assets purchase payable
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2,27	7.146.121	6.161.758	Post-employment benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		460.512.825	363.527.992	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.495.308.936	1.214.835.892	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada				Equity attributable
Pemilik Entitas Induk				to owners of the parent entity
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham				Share capital Rp 100 par per share
Modal Dasar				Authorized,
Ditempatkan dan Disetor				subscribed and paid-up –
4.373.555 saham Per Desember 2021				and 4,373,555 shares as of December 31, 2021
Ditempatkan dan Disetor				subscribed and paid-up –
4.404,475 saham Per September 2022		440.447.587	437.355.521	4,404,475 shares as of September 30, 2022
Tambahan Modal Disetor	29	114.224.270	105.566.486	Additional paid-in capital
Saham Tresuri	29			Treasury shares
Saham Tresuri	2,30			Treasury shares
(199.000) lembar saham		(55.831.440)		(199,000 shares)
Penghasilan Komprehensif Lain		60.939.633	60.724.460	Other comprehensive income
Saldo Laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		22.999.052	22.999.052	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	23	18.451.330	29.461.915	Unappropriated
	32			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan	33			Total equity attributable
kepada Pemilik Entitas Induk		601.230.432	656.107.434	to owners of the parent entity
Kepentingan Nonpengendali	33a	14.044.206	925.820	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas	33b	615.274.638	657.033.254	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.110.583.574	1.871.869.146	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Sembilan Bulan
yang Berakhir pada 30 September 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For Nine-Month Periods
Ended September 30, 2022, and 2021
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 September/ 30 September/	30 September/ 30 September/	
	Catatan/ Notes	(Tidak Diaudit / Unaudited)	(Diaudit / Audited)	
		2022	2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,34	129.923.805	2.368.269	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,35	<u>(56.826.214)</u>	<u>(1.669.986)</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		73.097.590	698.283	GROSS PROFITS
Beban Penjualan	2,36	(29.370.496)	(17.477.467)	<i>Selling Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	2,37	(40.445.513)	(26.615.407)	<i>General and Administrative Expenses</i>
LABA OPERASIONAL		3.281.582	(43.394.590)	OPERATING PROFIT
Pendapatan Bunga	2,38	1.666.112	311.856	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Lain-lain - Bersih	2,39	4.513.011	955.566	<i>Other Income - Net</i>
Pendapatan Lain-lain		5.864.067	1.367.647	<i>Other Income</i>
Beban Lain-lain		(1.351.056)	(412.080)	<i>Other Expenses</i>
Beban Bunga dan Keuangan	2,40	(7.545.553)	(2.057.168)	<i>Financial Charges</i>
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	2,11	246.064	5.639.346	<i>Equity in Net Income of Joint Ventures</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	2,12	(554.328)	3.859.244	<i>Share of the association's profit or loss In Associate</i>
LABA SEBELUM PAJAK		1.606.888	(34.685.746)	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan Final Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	2,28c 28c	<u>(8.581)</u>	<u>(64.756)</u>	<i>Final Income Tax Expense</i> <i>Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN		1.598.307	(34.750.502)	NET PROFIT FOR THE PERIOD / YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Pengukuran kembali atas liabilitas imbangan pascakerja	2,27	640.341	656.927	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	2,12			<i>Other comprehensive income from joint ventures</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	2,12	58.959	(34.928)	<i>Share of the association's profit or loss In Associate</i>
Pajak Penghasilan Terkait	2,28	366	(263.783)	<i>Related Income Tax</i>
LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN		2.297.973	(34.392.286)	TOTAL COMPREHENSIVE FOR THE PERIOD / YEAR
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR PERIOD / YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(11.010.584)	(20.473.326)	<i>Owners of The Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali	33b	<u>12.608.891</u>	<u>(14.277.176)</u>	<i>Non-Controlling Interest</i>
JUMLAH		1.598.307	(34.750.502)	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(10.795.410)	(19.955.006)	<i>Owners of The Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali	33b	<u>13.093.383</u>	<u>(14.437.280)</u>	<i>Non-Controlling Interest</i>
JUMLAH		2.297.973	(34.392.286)	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)	2,41	(2,60)	(4,72)	BASIC EARNINGS PER SHARE (full rupiah)
LABA (RUGI) PER SAHAM DILUSIAN (rupiah penuh)	2,41	(2,75)	(3,38)	DILUTED EARNINGS PER SHARE (full rupiah)

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

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

Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Authorized Issued and Paid-up Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Tambah Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasuri Treasury Share	Saldo Laba/ Retained Earnings		Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
					Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo per 31 Desember 2020	437.336.359	60.029.419	105.512.832	-	4.362.238	78.942.011	686.182.858	20.468.833	706.651.692	Balance as of December 31, 2020
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warrant	19.120		53.537				72.657		72.657	Additional paid in capital from Exercise warrants
Penghasilan Komprehensif Lain		518.318					518.318	(160.104)	358.214	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan						(20.473.326)	(20.473.326)	(14.277.176)	(34.750.502)	Total Net Income for The Year
Saldo per 30 September 2021	437.355.479	60.547.738	105.566.369	-	4.362.238	58.468.686	666.300.508	6.031.553	672.332.061	Balance as of September 30, 2021
Saldo per 31 Desember 2021	437.355.521	60.724.461	105.566.487	-	22.999.052	29.461.914	656.107.434	925.820	657.033.254	Balance as of December 31, 2021
Setoran Modal Kepentingan Non Pengendali							-	25.000	25.000	Paid in Capital non controlling subsidiary
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warrant	3.092.066		8.657.783				11.749.849		11.749.849	Additional paid in capital from Exercise warrants
Penghasilan Komprehensif Lain		215.172					215.172	484.494	699.667	Other Comprehensive Income
Pembelian Kembali Saham Treasuri				(55.831.440)			(55.831.440)		(55.831.440)	Buyback Treasury Stocks
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan						(11.010.584)	(11.010.584)	12.608.891	1.598.307	Total Net Income for The Year
Saldo per 30 September 2022	440.447.587	60.939.633	114.224.270	(55.831.440)	22.999.052	18.451.330	601.230.432	14.044.206	615.274.638	Balance as of September 30, 2022

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode Sembilan Bulan
 yang Berakhir pada 30 September 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

For Nine Month Periodes
 Ended September 30, 2022 and 2021
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 September/ September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2022	30 September/ September 30, (Diaudit / Audited) 2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	191.792.557	131.595.501	<i>Cash Receipts from Customers</i>
Pembayaran Beban Pajak Final	<u>(4.484.331)</u>	<u>(3.184.975)</u>	<i>Final Tax Expense Paid</i>
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	187.308.227	128.410.527	<i>Cash Receipts from Customers - Net</i>
Penerimaan lain-lain uang muka pihak berelasi			<i>Cash Receipts from cash advance related pa</i>
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(25.072.384)	(16.201.808)	<i>Cash Paid to Employees</i>
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	<u>(313.688.737)</u>	<u>(183.392.503)</u>	<i>Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses</i>
Kas Dihasilkan dari Operasi	(151.452.894)	(71.183.785)	<i>Cash Generated from Operation</i>
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(7.545.553)	(2.057.168)	<i>Interest and Financial Charges Paid</i>
Penerimaan lain-lain uang muka pihak berelasi	38.000.000		Other receivable
Pembayaran Beban Pajak Penghasilan	<u>-</u>	<u>(58.629)</u>	<i>Income Taxes Paid</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	<u>(120.998.447)</u>	<u>(73.299.581)</u>	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Bunga	1.666.112	311.856	<i>Interest Received</i>
Penempatan Investasi pada Entitas Anak			<i>Investment in associate</i>
Perolehan Properti Investasi	-	(7.727.873)	<i>Acquisitions of Investment Property</i>
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi	12.338.315	(13.378.472)	<i>Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees</i>
Perolehan Aset Tak berwujud	(330.770)	(200.000)	
Perolehan Aset Tetap	<u>(33.558.268)</u>	<u>(2.032.290)</u>	<i>Acquisitions of Property and Equipment</i>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	<u>(19.884.611)</u>	<u>(23.026.780)</u>	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank			<i>Bank Loans and Non-bank Financial Institutions</i>
Penerimaan	157.516.052	130.331.057	<i>Proceeds</i>
Pembayaran	(41.458.353)	(42.670.691)	<i>Payment</i>
Perolehan Saham Treasuri	(55.831.440)		<i>Acquisition of Treasury stocks</i>
Penerimaan dari exercise warant	11.749.850	72.657	<i>Receipt from exercised warant</i>
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	<u>111.880.743</u>	<u>13.205.523</u>	<i>Increase (payment) of Payable to Related Parties</i>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>183.856.852</u>	<u>100.938.546</u>	Net Cash Provided from Financing
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	42.973.794	4.612.185	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	<u>34.276.645</u>	<u>17.068.232</u>	<i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year</i>
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	<u>77.250.439</u>	<u>21.680.417</u>	Cash and Cash Equivalents at End of Year

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Perintis Trinitis Properti Tbk (“Perusahaan”) didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 November 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, tentang perubahan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0485272 dan No. AHU-AH.01.03-0485273 Tahun 2021 tanggal 14 Desember 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan berusaha dalam bidang real estat, kegiatan yang meliputi:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan bersama untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian bersama tempat tinggal.

Perusahaan memiliki entitas induk yaitu PT Kunci Daud Indonesia dan entitas induk terakhir yaitu PT Mahkota Daud Indonesia.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

1. GENERAL

a. The Company’s Establishment

PT Perintis Trinitis Properti Tbk (the “Company”) was established on March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.

The Company’s Article of Association have been amended several times, the most recent being based on the Notarial Deed No. 17 dated November 18, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, concerning the approved the change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in with its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0485272 and No. AHU-AH.01.03-0485273 Year 2021 dated December 14, 2021.

In accordance with Article 3 of Company’s Association, the Company’s business purpose and activities is to engage in real estate field, which includes:

- *Perform real estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented.*
- *Activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation.*

The Company has a parent entity, namely PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity, namely PT Mahkota Daud Indonesia.

The Company started its commercial operations in 2009.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September/ September, 30 2022</u>
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama :	Septian Starlin
Komisaris :	Matius Jusuf
Komisaris Independen :	Erman Suparno Rachmad
Dewan Direksi	
Direktur Utama :	Ishak Chandra
Direktur :	Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi
Direktur Independen :	Yohanes E. C.

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

	<u>30 September/ September, 30 2022</u>
Komite Audit	
Ketua Komite Audit :	Erman Suparno
Anggota Komite Audit :	Gregorius S. U. Richard Yovann
Sekretaris Perusahaan :	Riska Afriani
Audit Internal :	Ng Tjan Sin

Jumlah karyawan tetap perusahaan dan entitas anaknya (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") masing-masing sebanyak 170 dan 126 orang per 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 (tidak diaudit).

c. Entitas Anak

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan saham langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Composition of Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, and Employees

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the composition of Board of Commissioners and Directors, are as follows:

	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Septian Starlin :	Septian Starlin	Board of Commissioners
Matius Jusuf :	Matius Jusuf	President 7ersama7oner
Erman Suparno :	Erman Suparno	Commissioner
Rachmad	Rachmad	Independent Commissioner
Directors		
Ishak Chandra :	Ishak Chandra	President Director
Chandra :	Chandra	Director
Johanes L.A Stanley	Johanes L.A Stanley	
Setiadi	Setiadi	
Yohanes E. C. :	Yohanes E. C.	Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of September 30, 2022 and December 31, 2021, was as follows:

	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Erman Suparno :	Erman Suparno	Audit Committee
Gregorius S.U :	Gregorius S.U	Chairman of the Audit
Richard Yovann	Richard Yovann	Audit Committee Members
Riska Afriani :	Riska Afriani	Corporate Secretary
Ng Tjan Sin :	Ng Tjan Sin	Internal Audit

The Company and its subsidiaries (collectively referred as the "Group") had total number of permanent employees of 170 and 126 employees as of September 30, 2022 and December 31, 2021 (unaudited), respectively.

c. Subsidiaries

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas Anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Entitas Anak / Subsidiaries	Tempat Kedudukan / Location	Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination		30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021	30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021
		30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021				
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	99,2%	99,2%			144.781.190	144.469.089
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	99,92%	99,92%			75.498.494	63.933.772
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	50%	50%			1.200.330.051	1.056.095.787
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	99,99%	99,99%			105.100.700	97.289.195
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	70%	70%			141.590.346	140.264.057
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Jakarta	65%	65%			108.616.548	48.154.360

Entitas Anak / Subsidiaries	Bidang Usaha / Field of Business	Tahun Operasi / Year of Operation
<u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u>		
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2015
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2013
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2017
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	Pra Operasi / Pre-Operating
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2018
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2021

Berdasarkan keputusan pemegang saham TD tanggal 28 September 2020, para pemegang saham TD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 30.000.000 menjadi Rp 151.397.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di TD terdilusi menjadi 18,12% dan oleh karena itu Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas TD sehingga tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan TD ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup.

Based on the decision of the shareholders of TD dated September 28, 2020, the shareholders of TD agreed to increase the issued and fully paid share capital from Rp 30,000,000 to Rp 151,397,000. After this transaction, the Company's ownership in TD diluted to 18.12%, and therefore the Group no longer has control over TD then deconsolidated TD's financial statements from the Group's consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan TD pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	842.661.570
Total aset tidak lancar	110.190.695
TOTAL ASET	952.852.265
LIABILITAS DAN EKUITAS	
Total liabilitas jangka pendek	458.575.174
Total liabilitas jangka panjang	317.254.787
TOTAL LIABILITAS	775.829.961
EKUITAS	
Modal saham	151.127.000
Saldo laba	25.895.304
Total Ekuitas	177.022.304
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	952.852.265

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“BEI”).

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Obligasi Konversi

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000 (Catatan 23).

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Summary of TD balances at the date of deconsolidation were as follows:

ASSETS	
Total current assets	
Total non-current assets	
TOTAL ASSETS	
LIABILITIES AND EQUITY	
Total current liabilities	
Total non-current liabilities	
TOTAL LIABILITES	
EQUITY	
Share capital - par value	
Retained earnings	
Total Equity	
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company

Share

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority of Indonesia (“OJK”) in its letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange (“BEI”).

On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

Convertible Bonds

On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively (Note 23).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

Obligasi Konversi (lanjutan)

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli) (Catatan 23).

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp 44.450.000.

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 29 November 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (“SAK”)

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK - IAI”) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh OJK (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep 347/BL/2012 tentang “Pedoman Pelaporan dan Pengungkapan Laporan Keuangan untuk Perusahaan Publik”.

1. GENERAL (continued)

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company (continued)

Convertible Bonds (continued)

On December 17, 2018, the Company issued *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) amounting to Rp 39,700,000. Issuance of *Convertible Bonds* is carried out in accordance with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement (Note 23).

On January 15, 2020, all *Convertible Bonds* have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp 44,450,000.

e. Issuance of Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on November 29, 2022.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (“SAK”)

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (“PSAK”) and Interpretation of Financial Accounting Standards (“ISAK”) issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountant (“DSAK-IAI”), and rules established by Financial Services Authority (formerly Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency), Regulation Particular Rule No. VIII.G.7, Appendix of Decision Degree of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep 347/BL/ 2012 on “Guidelines for Financial Statements Reporting and Disclosures for Public Companies”.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun dengan menggunakan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk periode September bulan yang berakhir pada 30 September 2022 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, beberapa amendemen PSAK yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared based on the going-concern assumption and historical cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements also have been prepared based on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, which are prepared under the cash basis. The consolidated statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the Nine-month periods ended September 30, 2022 and for the years ended December 31, 2021, several amendments to PSAK effective January 1, 2022 and as disclosed in this Note.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK baru dan direvisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

Penerapan amendemen PSAK dan ISAK tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

c. Dasar Konsolidasian

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements (continued)

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.

Adoption of New and Revised PSAK

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2022:

- Amendments to PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs
- PSAK 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)
- PSAK 73: Lease (2020 Annual Improvements)

Adoption of amendments to PSAK and ISAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an *investee* when the Group (a) has power over the *investee*, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee*, and (c) has the ability to use its power over the *investee* to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan konsolidasian entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup.

Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

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

c. Basis of Consolidation (continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests, even if the results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

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

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

If the Group losses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian.

Pada akuisisi bertahap, Grup mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

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

d. Business Combination

The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Tiap entitas dalam Grup menentukan sendiri mata uang fungsionalnya masing-masing dan laporan keuangannya masing-masing diukur dengan menggunakan mata uang fungsional. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas Entitas Anak pada tanggal pelaporan dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, sedangkan penghasilan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs pada tanggal transaksi.

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

d. Business Combination (continued)

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

Each entity in the Group determines its own functional currency and financial statements are measured using that functional currency. The functional currency of the Company is Indonesian Rupiah ("Rp"), which is also the presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements. For consolidation purposes, assets and liabilities of the subsidiaries at the reporting date are translated into Rupiah using the exchange rates at that date, while income and expenses are translated at the transaction rates of exchange.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

(ii) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

30 September 2022/ September 30, 2022 (Angka Penuh/ Full Amount)

1 Dolar AS/Rp	15.247
---------------	--------

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

(ii) Transactions and balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

The closing exchange rates used as of September 30, 2022 and December 31, 2021 were as follows:

31 Desember/ December 31 (Angka Penuh/ Full Amount)
--

14.269	1 US Dollar/Rp
--------	----------------

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK No. 7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 42 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

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

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi konsolidasian.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

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

g. Financial Instruments

Financial Assets

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

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

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group’s financial assets include cash and cash equivalents, accounts receivables, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

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

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, dan utang bank dan lembaga keuangan non-bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

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

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Financial Liabilities

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

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

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

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

The Group's had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include accounts payables, other payables, accrued expenses, purchase of fixed assets payable, joint ventures loan, and bank loans and non-bank financial institutions loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

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

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 a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

h. Penentuan 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 pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

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

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for account and other receivables without significant financing component.

h. Estimation of Fair Value

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

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Company has access at that date.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

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

i. Cash and Cash Equivalents

Cash represents cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

j. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed include pre-acquisition and acquisition costs. Cost will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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

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

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup 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 luas areal.

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

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

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

The real estate development costs which are capitalized 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;
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

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

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision 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 Group 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.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Amandemen PSAK 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amandemen PSAK 15 menambahkan paragraf 14A sehingga ditetapkan bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 untuk instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak menerapkan metode ekuitas. Ini termasuk kepentingan jangka panjang yang merupakan bagian substansial dari investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK 15 paragraf 38.

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana investor mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang para pihaknya memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih *investee* setelah tanggal perolehan. Laba rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi *investee* dan OCI dari *investor* mencakup bagian OCI dari *investee*. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in Associates and Joint Ventures

This PSAK prescribes the application of the equity method to investments in associates and joint ventures. Amendment to PSAK 15 "Investment in Associates and Joint Ventures concerning Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures". Amendment to PSAK 15 add paragraph 14A so that it is stipulated that the entity also applies PSAK 71 to financial instruments in associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests which form a substantial part of the entity's net investment in associates or joint ventures as referred to in PSAK 15 paragraph 38.

An associate is an entity over which the entity has significant influence. Significant influence is the power of participate on the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement where the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement.

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition change in the investor's share of the investee's net assets. The investor's profit or loss includes its share of the investee's profit or loss and the investor's OCI includes its share of the investee's OCI. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

1. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Jika terdapat suatu perubahan yang diakui langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui bagiannya dari perubahan tersebut dan mengungkapkannya, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian belum terealisasi yang timbul dari transaksi antara entitas dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dieliminasi sebatas kepentingannya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika bagian entitas atas rugi pada entitas asosiasi atau *joint venture* sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka entitas menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan entitas dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang entitas mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika entitas asosiasi atau ventura bersama melaporkan laba pada periode berikutnya, entitas mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang tidak diakui.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode yang sama dengan entitas. Jika perlu, penyesuaian dilakukan untuk membawa kebijakan akuntansi yang sama dengan yang diterapkan entitas.

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK 71 "Instrumen Keuangan", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jumlah tercatat keseluruhan investasi diuji untuk penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, yaitu, *goodwill* tidak diuji secara terpisah. Jumlah pemulihan investasi pada entitas asosiasi dinilai untuk setiap entitas asosiasi atau ventura bersama, kecuali entitas asosiasi atau ventura bersama tidak menghasilkan arus kas secara independen.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

1. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

If there is a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the entity recognizes its share of such changes and to disclose this, if relevant in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the entity and associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

If the entity's share on loss in an associate or a joint venture equals or exceeds its interest in the associate or joint venture, it discontinues recognizing its share of further losses. After the entity's interest is reduced to zero, additional losses are provided for and a liability is recognized, only to the extent that the entity has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

If the associate or joint venture subsequently reports profits, the entity resumes recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the entity. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the entity.

After application of the equity method, the entity applies the requirement in PSAK 71 "Financial Instruments", to determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss with respect to its investment in the associate or joint venture.

The entire carrying amount of the investment is tested for impairment as a single asset, that is, goodwill is not tested separately. The recoverable amount of an investment in an associate is assessed for each individual associate or joint venture, unless the associate or joint venture does not generate cash flows independently.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama pada saat hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laba atau rugi.

m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/ Years</u>	<u>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</u>	
Bangunan	20	5%	Buildings
Inventaris proyek	8	12,5%	Project supplies
Peralatan kantor	4 - 8	12,5%-25%	Office equipments
Inventaris kantor	4 - 8	12,5%-25%	Office supplies
Kendaraan	4	25%	Vehicles

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

l. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over joint venture, the entity measures and recognizes any retained investment as its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

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

Depreciation is calculated using straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the asset as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

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

m. Fixed Assets (continued)

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

Assets in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Assets in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

Fixed assets 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, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in profit or loss in the year the item it is derecognized.

n. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

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

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

o. Aset Takberwujud

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak komputer yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras. Aset takberwujud dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya dari 4 tahun.

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Investment Properties (continued)

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

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

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

o. Intangible Assets

Intangible assets represents computer software that is not an integral part of the hardware. Intangible asset is stated at cost and amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 4 years.

p. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

q. Obligasi Konversi

Komponen liabilitas pada obligasi konversi diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar obligasi konversi secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Setelah pengakuan awal, komponen liabilitas dari obligasi konversi diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Komponen ekuitas dari obligasi konversi tidak diukur kembali setelah pengakuan awal.

r. Imbalan Kerja Karyawan

Grup menyediakan imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang telah dibuat untuk program imbalan pasti imbalan pascakerja.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

**p. Impairment of Non-financial Assets
(continued)**

The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the smallest identifiable unit that generate separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

q. Convertible Bonds

The liability component in convertible bonds is recognized initially at the fair value of similar liabilities that do not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially at the difference between the fair value of the convertible bonds as a whole and the fair value of the liability component. Transaction costs that are directly attributable are allocated to the liability component and equity in proportion to the initial carrying amount.

After initial recognition, the liability component of convertible bonds is measured at amortized cost using the effective interest method. The equity component of convertible bonds is not remeasured after initial recognition.

r. Employee Benefits

The Group provides defined post-employment benefits to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003. No funding has been made to the defined benefit plan for post-employment benefits.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

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

r. Employee Benefits (continued)

Remeasurements of post-employment benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

s. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

- a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

u. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- (iii) 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.

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

t. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

- a) Recognizes tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;
- b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
- c) Measures, presents, and discloses tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

u. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- (i) Identify contract(s) with a customer.
- (ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima di muka".

Penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment: (continued)

- (iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Accounts receivables" and contract liabilities are presented under "Unearned revenues".

Sale of apartment

Revenue from the sale of apartments is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)**

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

Biaya layanan dan pendapatan komisi

Biaya yang diperoleh untuk penyediaan layanan selama suatu periode waktu tertentu diakrualkan selama periode tersebut, karena nasabah secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup. Dengan menggunakan metode keluaran, pendapatan diakui jika Grup memiliki hak untuk menagih pelanggan atas layanan yang secara langsung sesuai dengan kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan aset

Pendapatan dari penjualan aset tetap diakui pada saat penyelesaian proses pendapatan pada saat kendali atas barang telah diserahkan kepada pembeli dan kolektibilitas harga jual telah terjamin.

Pendapatan dividen

Pendapatan dividen diakui ketika hak Grup untuk menerima pembayaran telah ditetapkan, yang umumnya ketika pemegang saham menyetujui dividen tersebut.

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui atas dasar proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

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

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

**Revenue from contracts with customers
(continued)**

Sale of services

Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.

Service fees and commission income

Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period, as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. Using an output method, revenue is recognized if the Group has a right to invoice the customer for services directly corresponding to performance completed to date.

Income from sale of fixed assets

Income from sale of fixed assets is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.

Dividend income

Dividend income is recognized when the Group's right to receive payment is established, which is generally when shareholders approve the dividend.

Rent income

Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.

Interest income

Interest income is recognized on a time-proportion basis using the effective interest method.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Beban

Biaya kontrak

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan diakui sebagai "biaya kontrak ditangguhkan". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

w. Sewa

Grup sebagai penyewa

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

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

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

Expenses

Contract cost

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

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

w. Lease

Group as a lessee

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

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

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

Pada tanggal insepisi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa jangka pendek

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

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

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

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term leases

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

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

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

x. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk period berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas dalam Grup karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Lease (continued)

Group as a lessor

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

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

x. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit and loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the companies in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

x. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(i) Pajak Kini (lanjutan)

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan didalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui.

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

x. Income Tax (continued)

(i) Current Tax (continued)

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

(ii) Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

x. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

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

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan Grup diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (“SKP”) diterima atau, jika Grup mengajukan keberatan atau banding, pada saat keputusan atas keberatan atau banding tersebut telah ditetapkan.

y. Laba (Rugi) per Saham

Laba (rugi) per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Laba bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

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

x. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax (continued)

Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

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

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

Amendments to respective tax obligations of the Group are recorded when tax assessment letter (“SKP”) is received or, if objected to or appealed against by the Group, when the result of the objection or appeal is determined.

y. Earnings (Loss) per Share

Basic earnings (loss) per share amount is calculated by dividing the net profit (loss) for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

z. Segmen Operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun 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 perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Operating Segments

A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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. Segments are determined before inter-company balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER
ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

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

Judgments (continued)

Determining Business Model Assessment
(continued)

Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Evaluating Lease Agreements

Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Impairment of Trade and Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain (lanjutan)

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang usaha dan lain lain Grup pada tanggal laporan keuangan diungkapkan di dalam Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade and Other Receivables (continued)

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors. The carrying amount of the Group's trade and other receivables is disclosed in Notes 5 and 6 to the financial statements consolidated.

Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties

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

A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi (lanjutan)

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

Aset Takberwujud

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak komputer yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras. Aset takberwujud dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya dari 4 tahun.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties (continued)

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14 to the consolidated financial statements.

Intangible Assets

Intangible assets represents computer software that is not an integral part of the hardware. Intangible asset is stated at cost and amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 4 years.

Post-employment Benefits Liability

The determination of the Group's post-employment benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefits liability is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penyisihan Keusangan dan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 7 atas laporan keuangan.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo utang pajak dan aset pajak tangguhan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 28 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Allowance for Obsolescence and Decline in Value of Inventories

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items. Management estimates the net realizable value of such finished goods based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 7 to the financial statements.

Income Tax

The Group as a tax payer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxes payable and net deferred tax assets of the Company is disclosed in Notes 28 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Kas - Rupiah	164.966	1.000.542
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	12.208.958	11.471.526
PT Bank UOB Indonesia	10.733.350	4.129.410
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.335.627	2.471.979
PT Bank Victoria International	23.180	6.196
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	887.953	1.294.002
PT Bank Permata Tbk	3.779.830	64.655
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	3.407.689	308.273
PT Bank OCBC NISP Tbk	177.540	52.395
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	190.712	96.000
KSP Indosurya	38.022	38.022
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.323	20.627
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	20.728	20.843
PT Bank Mega	13.127	13.372
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.637	10.430
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.239	8.689
Sub-total	<u>31.907.915</u>	<u>20.006.419</u>
Dollar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.749	5.544
Sub-total	<u>4.749</u>	<u>5.544</u>
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	23.244.314	7.439.354
PT Bank Victoria International	500.000	-
PT Bank Permata Tbk	16.002.687	-
PT Bank OCBC NISP	2.866.421	5.011.972
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.559.387	812.814
Sub-total	<u>44.172.809</u>	<u>13.264.140</u>
Total	<u>77.250.439</u>	<u>34.276.645</u>
Deposito berjangka		
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% -5%
Jangka waktu	1-3 Bulan / Month	1-3 Bulan / Month

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on Hand - Rupiah
Cash in Banks
Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
KSP Indosurya
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mega
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-total
Dollar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total
Time Deposits
Rupiah
PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Victoria International
PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP
PT Bank Bukopin Tbk
Sub-total
Total
Time deposit
Interest rate per annum
Period

All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Jasa Pemasaran KSO Waskita Trinita	-	-

Marketing Fee
KSO Waskita Trinita

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

The above outstanding receivables are in Rupiah currency.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen meyakini bahwa seluruh piutang dapat ditagih.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believed that all accounts receivable are collectable.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Pihak Berelasi (Catatan 42)		
<u>Jangka panjang</u>		
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000
<u>Jangka pendek</u>		
Estate manajemen	206.500	206.500
Direksi	247.500	247.500
PT Trinita Dinamik	117.876	98.359
Cadangan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)
Sub-total	3.215.376	3.195.859
Pihak Ketiga		
Karyawan	212.493	265.293
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	245.401	588.118
Sub-total	457.894	853.411
Total	3.673.270	4.049.270

Related Parties (Note 42)
Long-term
PT Batamas Puri Permai
Short-term
Estate management
Directors
PT Trinita Dinamik
Allowance for impairment
Sub-total
Third Parties
Employees
Others (each below Rp 500,000)
Sub-total
Total

Piutang Lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 10 tahun.

Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Company's receivable with no interest, and collateral, and with 10 years period of payment.

Mutasi cadangan penurunan nilai sebagai berikut:

Movement of allowance of doubtful are follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	356.500	-
Penambahan (Catatan 39)	-	356.500
Saldo akhir	356.500	356.500

Beginning balance
Additional (Note 39)
Ending balance

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang lain-lain, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Bangunan siap dijual		
Melrose place	2.500.499	2.500.499
Unit Brooklyn	64.799.757	64.799.757
Bangunan dalam penyelesaian		
Collins	752.990.250	610.207.932
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>171.800.000</u>	<u>164.960.000</u>
Total	<u>992.090.506</u>	<u>842.468.188</u>

Bangunan siap dijual

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	67.300.256	2.500.499
Penambahan		
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	-	64.799.757
Total	<u>67.300.256</u>	<u>67.300.256</u>

Bangunan dalam penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

Buildings ready for sale
Melrose place
Brooklyn Units
Buildings under construction
Collins
Land under development
Total

Buildings ready for sale

It is a house that has been completed and is ready for sale.

Beginning balance
Additional
Reclassification from assets in progress (Note 14)
Total

Buildings under construction

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	610.207.932	358.218.320
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	142.782.318	251.989.612
<u>Pengurangan</u>		
Entitas anak dekonsolidasi	-	-
Total	<u>752.990.250</u>	<u>610.207.932</u>

Biaya yang berhubungan dengan proyek The Smith dan Springwood di dekonsolidasi di laporan keuangan konsolidasian grup tahun 2020 (Catatan 1c).

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	164.960.000	163.567.986
<u>Penambahan</u>		
Pembelian	6.840.000	1.392.014
<u>Pengurangan</u>		
Dekonsolidasi entitas anak	-	-
Saldo akhir	<u>171.800.000</u>	<u>164.960.000</u>
Bangunan dalam penyelesaian proyek:		
Collins	93,95%	62,5%

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat milik Grup yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
TMG	93.392.644	93.281.658
PTB	106.118.966	84.034.584
Perusahaan	5.163.419	4.989.558
TGP	3.354.704	5.000
Total	<u>208.029.732</u>	<u>182.310.800</u>

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m².

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

Movements of buildings under construction

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Saldo awal	610.207.932	358.218.320	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			Additions
Pembangunan konstruksi	142.782.318	251.989.612	Construction development
<u>Pengurangan</u>			Deductions
Entitas anak dekonsolidasi	-	-	Deconsolidated subsidiary
Total	<u>752.990.250</u>	<u>610.207.932</u>	Ending Balance

Cost related to The Smith and Springwood project were deconsolidated in consolidated financial statments for year 2020 (Note 1c).

Land under development

Movements of land under development are as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Saldo awal	164.960.000	163.567.986	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>			Additions
Pembelian	6.840.000	1.392.014	
<u>Pengurangan</u>			Deductions
Dekonsolidasi entitas anak	-	-	Deconsolidated of subsidiary
Saldo akhir	<u>171.800.000</u>	<u>164.960.000</u>	Ending balance
Bangunan dalam penyelesaian proyek:			Buildings under construction project:
Collins	93,95%	62,5%	Collins

Non-current Assets

Represents real estate assets owned by the Group which not developed yet with details are as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
TMG	93.392.644	93.281.658	TMG
PTB	106.118.966	84.034.584	PTB
Perusahaan	5.163.419	4.989.558	The Company
TGP	3.354.704	5.000	TGP
Total	<u>208.029.732</u>	<u>182.310.800</u>	Total

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m².

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, persediaan aset real estat PTB merupakan pitalisasi biaya tanah belum dikembangkan milik PTB yang berlokasi di Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam seluas 104.522 m².

Pada tanggal 30 September 2022, persediaan aset real estat TGP merupakan kapitalisasi biaya tanah belum dikembangkan milik TGP yang berlokasi di Sentul.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m².

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun yang berakhir 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 36.590.387 dan Rp 54.682.939.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Springwood, The Smith and Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 24).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dan PT Indosurance Broker Utama dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 456.288.400 dan Rp 875.061.000 pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

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

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

**7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES
(continued)**

Non-current Assets (continued)

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, real estate assets inventories PTB represent capitalized cost of land which are undeveloped owned by PTB located in Teluk Tering, Batam Kota District, Batam City covering an area of 104,522 m².

As of September 30, 2022, real estate assets inventories TGP represent capitalized cost of land which are undeveloped owned by TGP located in Sentul.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, inventory of real estate assets of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m².

Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership

The total borrowing costs capitalized to real estate assets for the year ended September 30, 2022 and December 31, 2021, amounted to Rp 36,590,387 dan Rp 54,682,939 , respectively.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, all real estate asset inventories from Springwood, The Smith and Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 24).

Part of real estate assets owned by the Group were insured with PT Multi Artha Guna Tbk and PT Indosurance Broker Utama amounting to Rp 456,288,400 and Rp 875,061,000 as of September 30, 2022 and December 31, 2021, respectively.

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

Based on the review of real estate asset inventory at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA

	30 September / September, 30 2022
Uang muka pembelian tanah	50.000.000
Proyek (Catatan 42)	10.582.375
Pembelian	25.529.394
Uang muka investasi	-
Proyek Yukata	-
Total	86.111.769

Berdasarkan perjanjian antara PT Sentul Golf Utama dan TGP, TGP akan membeli tanah seluas 19,5 Ha senilai Rp 150.000.000 milik PT Sentul Golf Utama dan melakukan pengembangan/pembangunan proyek berupa bangunan dan kaveling yang dipasarkan untuk umum.

Uang muka pembelian merupakan pembelian atas beberapa unit kantor yang terletak di Jl. Senopati, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan yang dikenal sebagai "District 8" berdasarkan PPJB No. 016/D8-SAD/P/VII/2018 dan PPJB No. 017/D8-SAD/P/VII/2018.

Pada 31 Desember 2021, uang muka proyek sebesar Rp 38.000.000 diberikan kepada beberapa perusahaan berikut ini:

- a. Uang muka kepada PT Mahkota Daud Indonesia sebesar Rp 14.000.000 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- b. Uang muka kepada PT Matahari Terbit Properti sebesar Rp 11.000.000 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- c. Uang muka kepada PT Trinito Indo Perkasa sebesar Rp 8.883.825 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- d. Uang muka kepada PT Parama Inti Invesindo sebesar Rp 3.900.269 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- e. Uang muka kepada PT Juara Lintas Artha sebesar Rp 215.906 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan

Pada bulan Maret 2022, PT Puri Trinito Batam menerima pengembalian uang muka proyek dari masing-masing pihak sebesar Rp 38.000.000 yang berdasarkan hasil RUPS akan digunakan untuk Modal Kerja Perseroan.

Pada 30 September 2022, uang muka proyek sebesar Rp 10.582.375 merupakan uang muka atas proyek Tanamori.

8. ADVANCES

	31 Desember / December, 31 2021	
	30.000.000	Advance for land purchase
	38.000.000	Project (Note 42)
	6.665.394	Purchasing
	12.864.200	Advance fees of investment
	-	Yukata project
Total	87.529.594	Total

Based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and TGP, TGP will purchase a land area of 19.5 Ha worth Rp 150,000,000 owned by PT Sentul Golf Utama and develop/construct projects in the form of buildings and plots which are marketed to the public.

Advances for purchasing mainly represents office units for the purchase of several office units which is located on Jl. Senopati, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, South Jakarta known as "District 8" based on PPJB No. 016/D8-SAD/P/VII/2018 and PPJB No. 017/D8-SAD/P/VII/2018.

As of December 31, 2021, project advances amounting to Rp 38,000,000 are given to the following companies:

- a. Advances to PT Mahkota Daud Indonesia in the amount of Rp. 14,000,000 were used for appraisal and development costs
- b. Advances to PT Matahari Terbit Properti amounting to Rp. 11,000,000 were used for appraisal and development costs
- c. Advances to PT Trinito Indo Perkasa amounting to Rp 8,883,825 which were used for appraisal and development costs
- d. Advances to PT Parama Inti Invesindo amounting to Rp 3,900,269 which was used for appraisal and development costs
- e. Advances to PT Juara Lintas Artha amounting to Rp 215,906 which is used for appraisal and development costs

In March 2022, PT Puri Trinito Batam received a refund of the project advance from each party of Rp 38,000,000 which based on the results of the GMS will be used for the Company's Working Capital.

As of September 30, 2022, project advance amounting to Rp 10,582,375 represent advances for the Tanamori project.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh PT TGP, Entitas Anak, sehubungan dengan Proyek Sequoia Hill yang merupakan proyek kerjasama antara PT TGP dengan JO trinita Sentul (proyek kerjasama operasi antara PTP dengan PT Sentul Golf Utama) (Catatan 44). Pada tahun 2022, uang muka ini telah direalisasikan menjadi aset tidak lancar - persediaan aset real estat dan aset tetap.

8. ADVANCES (continued)

As of December 31, 2021, investment advances represent advances paid by PT TGP, a Subsidiary, in connection with the Sequoia Hill Project which is a joint project between PT TGP and JO trinita Sentul (a joint operation project between PTP and PT Sentul Golf Utama) (Note 44). In 2022, these advances have been realized into non-current assets - inventories of real estate assets and fixed assets.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	<u>30 September / September, 30 2022</u>
Pajak final	15.199.228
Asuransi - neto	843.011
Sewa - neto	100.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000)	<u>1.247.803</u>
Total	<u>17.390.043</u>

9. PREPAID EXPENSES

	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
	10.714.897	Final taxes expenses
	993.485	Insurance - net
	4.000	Rent - net
	<u>1.265.833</u>	Others
		(each bellow Rp 100,000)
Total	<u>12.978.215</u>	Total

10. UANG JAMINAN

	<u>30 September / September, 30 2022</u>
Aset lancar	
Jaminan sewa	<u>247.325</u>
Total	<u>247.325</u>

10. SECURITY DEPOSITS

	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
	<u>245.625</u>	Current assets
		Rental deposit
Total	<u>245.625</u>	Total

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

		<u>30 September / September, 30 2022</u>				
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi) / Profit (Loss) Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinita	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.760.354	126.738	-	104.887.092
Waskita Trinita 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	140.604.225	119.326	-	140.723.551
JO- Trinita Sentul	Landed House/ Sequoia Hills	50%	-	-	-	-
Total			<u>245.364.579</u>	<u>246.064</u>	<u>-</u>	<u>245.610.644</u>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba/ Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinititi	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.955.627	(195.273)	-	104.760.354
Waskita Trinititi 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	134.036.418	6.567.807	-	140.604.225
Total			238.992.045	6.372.534	-	245.364.579

Waskita Trinititi (Apartemen Brooklyn)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinititi Properti (PTP) dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan PTP No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali adendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan PTP sebesar 49%. Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinititi adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m² senilai Rp 14.300.000/m², belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Trinititi khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000 PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan PTP masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

Waskita Brooklyn Apartment

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinititi Properti (PTP) in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed of Cooperation Cooperation Agreement (KSO) between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with PTP No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/ 2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and PTP was 49%. The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Trinititi was the surrender of economic rights from a land of 10,000m² valued at Rp14,300,000/m², not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Trinititi in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and PTP are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Waskita Trinito 2 (Apartemen Yukata)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”) dalam bentuk kerjasama operasi (“KSO”) dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti atas Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya Realty STC 39,2%, PT Perintis Trusmi Properti 20,0%. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinito 2 adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000 m² senilai Rp 25.000.000/m² dengan total sebesar Rp 125.000.000 dan penyeteroran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO - Modal Kerja.

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Trinito 2 mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Trinito 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

JO Trinito Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinito Properti, Tbk (“Perusahaan”) dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills*, sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perusahaan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022. Dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan PTP sebesar 50%.

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

Waskita Trinito 2 (Yukata Apartment)

Investments in joint ventures related to Yukata Apartment pertains to investments made by PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”) in the form of joint operations (“KSO”) with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, ownership participation of 40.8% for PT Waskita Karya Realty, 39.2% for STC and 20.0% for PT Perintis Trusmi Properti. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Trinito 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 m² valued at Rp 25,000,000/m² with a total of Rp 125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp 5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO -Working Capital Account.

In 2016, the agreement on KSO Waskita Trinito 2 has been amended regarding the change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of 10% each. STC’s investment in the KSO Waskita Trinito 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.

JO Trinito Sentul (Sequoia Hills)

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinito Properti, Tbk (“the Company”) in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the *Sequoia Hills* Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with the Company No. 02 dated March 28, 2022. With share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and PTP was 50%.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

JO Trinita Sentul (Sequoia Hills) (lanjutan)

Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Trinita Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perusahaan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek.

Sampai dengan tanggal 30 September 2022, Perusahaan belum menyetorkan bagian partisipasinya dalam kerjasama operasi tersebut.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
PT Trinita Dinamik	<u>142.994.682</u>	<u>143.367.551</u>

Tabel berikut ini adalah mutasi nilai investasi Perusahaan kepada PT Trinita Dinamik dan PT Tanamori Makmur Indonesia

PT Trinita Dinamik

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	143.367.551	136.948.162
Penambahan investasi	-	-
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(431.828)	6.462.011
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	58.959	(42.622)
Dividen diterima	-	-
Saldo Akhir	<u>142.994.682</u>	<u>143.367.551</u>

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Trinita Dinamik, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

JO Trinita Sentul (Sequoia Hills) (continued)

The parties agree that the initial obligation to the JO Trinita Sentul is that PT Sentul Golf Utama is required to provide a land area of 76 hectares and the Company is required to ensure the availability of interest-free working capital funds and undertake land management and development as well as provide technical advisory for the benefit of the project.

As of September 30, 2022, the Company has not deposited its share of participation in the joint operation.

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE

The carrying value of investment in an associate using equity method as of September 30, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
PT Trinita Dinamik	<u>142.994.682</u>	<u>143.367.551</u>

The following tables were the mutation of investment Company to PT Trinita Dinamik dan PT Tanamori Makmur Indonesia:

PT Trinita Dinamik

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Saldo awal	143.367.551	136.948.162	Beginning balance
Penambahan investasi	-	-	Additional investment
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(431.828)	6.462.011	Share in net profit of associates
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	58.959	(42.622)	Share in other comprehensive income of associates
Dividen diterima	-	-	Dividends received
Saldo Akhir	<u>142.994.682</u>	<u>143.367.551</u>	Ending Balance

The following tables were the summarized financial information for PT Trinita Dinamik, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in associates:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Trinita Dinamik (lanjutan)

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
% Kepemilikan	14,50%	14,50%
Aset lancar	601.365.662	871.887.789
Aset tidak lancar	226.964.293	45.336.447
Liabilitas jangka pendek	(203.430.506)	(313.716.510)
Liabilitas jangka panjang	(271.868.108)	(250.476.927)
Ekuitas	353.031.341	353.030.799
Goodwill	28.000.000	28.000.000
Jumlah Tercatat	28.000.000	28.000.000
Penjualan neto	150.810.181	383.784.401
Laba (Rugi) neto	(2.978.123)	30.861.993
Penghasilan komprehensif lain	404.615	(293.946)
Laba Komprehensif Neto	(2.578.508)	30.568.047
Bagian atas Laba Rugi	(431.828)	6.462.011
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	58.959	(42.622)

Berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti S.H., No. 37 tanggal 28 September 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 18,12% kepemilikan di PT Trinita Dinamik ("TD"). TD didekonsolidasi dengan Perusahaan pada tahun 2020 (Catatan 1c).

Berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti S.H., No. 4 tanggal 8 Juli 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 14,50% kepemilikan di PT Trinita Dinamik ("TD").

PT Tanamori Makmur Indonesia

	<u>30 September / September, 30 2022</u>
Saldo awal	-
Penambahan investasi	122.500
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(122.500)
Saldo Akhir	-

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE (continued)

PT Trinita Dinamik (continued)

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
% Interest Held	14,50%	14,50%
Current assets	601.365.662	871.887.789
Non-current assets	226.964.293	45.336.447
Current liabilities	(203.430.506)	(313.716.510)
Non-current liabilities	(271.868.108)	(250.476.927)
Equity	353.031.341	353.030.799
Goodwill	28.000.000	28.000.000
Carrying Amounts	28.000.000	28.000.000
Net sales	150.810.181	383.784.401
Net profit (loss)	(2.978.123)	30.861.993
Other comprehensive income	404.615	(293.946)
Net Comprehensive Income	(2.578.508)	30.568.047
Share in Profit or Loss	(431.828)	6.462.011
Share in Other Comprehensive Income	58.959	(42.622)

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 37 dated September 28, 2020, the Company has ownership in PT Trinita Dinamik ("TD") representing 18.12% ownership. TD was deconsolidated with the Company in 2020 (Note 1c).

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 4 dated July 8, 2021, the Company has ownership in PT Trinita Dinamik ("TD") representing 14.50% ownership.

PT Tanamori Makmur Indonesia

	<u>30 September / September, 30 2022</u>
Beginning balance	-
Additional investment	122.500
Share in net profit of associates	(122.500)
Ending Balance	-

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Tanamori Makmur Indonesia (lanjutan)

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Tanamori Makmur Indonesia, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>
% Kepemilikan	49%
Aset lancar	2.945.603
Aset tidak lancar	171.469
Liabilitas jangka pendek	(4.882.547)
Liabilitas jangka panjang	-
Ekuitas	(1.765.475)
Goodwill	-
Jumlah Tercatat	(1.765.475)
Penjualan neto	-
Laba (rugi) neto	(865.083)
Laba Komprehensif Neto	(865.083)
Bagian atas Laba Rugi	(122.500)

Berdasarkan Akta Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 tanggal 7 April 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 49% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia.

13. PROPERTI INVESTASI

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Unit Bangunan		
Villa Jimbaran	12.431.800	12.395.700
Perumahan Ubud Village	5.244.800	5.239.078
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.491.800
Ruko Melrose Place	-	-
Tanah yang belum dikembangkan		
Tanah Jelupang	56.920.960	56.679.063
Tanah Wates	7.248.173	7.248.173
Total	87.351.963	87.053.814

Properti investasi merupakan tanah yang sedang dikembangkan dan unit bangunan yang akan disewakan dengan mutasi sebagai berikut:

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE (continued)

PT Tanamori Makmur Indonesia (continued)

The following tables were the summarized financial information for PT Tanamori Makmur Indonesia, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in associates:

% Interest Held
Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities
Equity
Goodwill
Carrying Amounts
Net sales
Net profit (loss)
Net Comprehensive Income
Share in Profit or Loss

Based on Notary Deed Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 dated April 7, 2022, the Company has ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia representing 49% ownership.

13. INVESTMENT PROPERTIES

Building Units
Jimbaran Villa
Ubud Village Residence
Balikpapan Apartment
Melrose Place Shophouse
Land not yet developed
Land Jelupang
Land Wates
Total

Investment properties represent land under development and building units for leasing purpose with movements as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Saldo awal	87.053.814	78.339.944	Beginning balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Perolehan tanah	-	16.229.941	Acquisition of land
Kenaikan nilai wajar	298.149	-	Increase in fair value
<u>Pengurangan</u>			<u>Deduction</u>
Cadangan penurunan nilai properti investasi	-	(687.613)	Allowance for investment properties impairment
Penjualan properti investasi - neto	-	(6.828.458)	Selling of investment properties - net
Sub-total	-	(7.516.071)	Sub-total
Neto	<u>87.351.963</u>	<u>87.053.814</u>	Net
		<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
<u>Penjualan properti investasi</u>			<u>Sale of investment properties</u>
Harga jual		6.074.635	Selling price
Nilai buku neto		<u>6.828.458</u>	Net book value
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 39)		<u>(753.823)</u>	Loss on sale of investment properties (Note 39)

Grup melakukan penilaian aset tetap untuk tanah dan bangunan pada tanggal 30 Juni 2022. Penilaian tersebut dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan yang ditandatangani oleh Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) tanggal 29 Agustus 2022.

The Group conducted fixed assets appraisal for the land and building on June 30, 2022. The appraisal was carried out by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan signed by Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) dated August 29, 2022.

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

Surplus revaluation of investment property is summarized as follows:

<u>Jenis</u>	<u>Nilai Pasar / Market Value</u>	<u>Nilai Buku Sebelum Revaluasi / Book Value Before Revaluation</u>	<u>Surplus Revaluasi / Surplus Revaluation</u>	<u>Types</u>
<u>Berdasarkan Laporan</u>				<u>Based on Report</u>
<u>No.</u>				<u>No.</u>
Ubud Village	5.244.800	5.239.078.	5.721	Ubud Village
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.491.800	14.430	Apartment Balikpapan
Tanah Jelupang- Villa Serpong	56.920.960	56.679.063	241.897	Tanah Jelupang-Villa Serpong
Villa Jimbaran Bali	12.431.800	12.395.700	36.100	Villa Jimbaran Bali
Total	<u>80.103.790</u>	<u>79.805.641</u>	<u>298.148</u>	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	Lokasi / Located	Luas/ Area	
Tanah yang belum dikembangkan			<i>Land not yet developed</i>
Tanah Jelupang	Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	9.424 m ²	<i>Land Jelupang</i>
Tanah Wates	Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	951 m ²	<i>Land Wates</i>

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, terdapat kapitalisasi biaya atas pengerukan dan pemerataan tanah Jelupang sebesar Rp 11.115.419.

For the years ended December 31, additional capitalized cost pertains to dredging and equalization of Jelupang land amounting to Rp 11,115,419.

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

30 September / September, 30 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan						Buildings
Bangunan	28.843.388	19.257.289	-	8.006.915	56.107.592	<i>Project supplies</i>
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	<i>Office equipment</i>
Peralatan kantor	2.753.102	-	-	-	2.753.102	<i>Office supplies</i>
Inventaris kantor	4.161.628	1.229.321	-	-	5.460.948	<i>Vehicles</i>
Kendaraan	4.206.968	2.390.679	-	-	6.597.648	<i>Asset in progress</i>
Aset dalam penyelesaian	9.774.790	12.518.990	-	(8.006.915)	14.286.866	
Total Biaya Perolehan	49.773.976	35.466.279	-	-	85.240.255	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	3.800.620	1.530.846	-	-	5.331.466	<i>Buildings</i>
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	<i>Project supplies</i>
Peralatan kantor	1.758.389	438.671	-	-	2.197.060	<i>Office equipment</i>
Inventaris kantor	3.313.624	461.509	-	-	3.775.133	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	2.731.738	732.334	-	-	3.455.072	<i>Vehicles</i>
Total Akumulasi Penyusutan	11.638.471	3.154.360	-	-	14.792.832	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	38.135.505				70.447.424	Net Book value

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan						Buildings
Bangunan	28.843.388	-	-	-	28.843.388	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	2.569.537	183.565	-	-	2.753.102	equipment
Inventaris kantor	3.807.005	354.623	-	-	4.161.628	Office supplies
Kendaraan	4.206.968	-	-	-	4.206.968	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	71.646.365	2.928.182	-	(64.799.757)	9.774.790	Asset in progress
Total Biaya Perolehan	111.107.363	3.466.370	-	(64.799.757)	49.773.976	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	2.358.450	1.442.170	-	-	3.800.620	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	1.139.614	618.775	-	-	1.758.389	equipment
Inventaris kantor	2.626.704	686.920	-	-	3.313.624	Office supplies
Kendaraan	1.788.517	943.221	-	-	2.731.738	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	7.947.385	3.691.086	-	-	11.638.471	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	103.159.978				38.135.505	Net Book value

*) Penyesuaian sehubungan dengan aset tetap TD yang didekonsolidasi pada tahun 2020 (Catatan 1c)

*) Adjustment pertains to fixed assets of TD which were deconsolidated in 2020 (Note 1c)

Beban penyusutan sebesar Rp 3.154.360 dan Rp 3.691.086 masing masing pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Depreciation expenses of Rp 3,154,360 and Rp 3,691,086 as of September 30, 2022 and December 31, 2021 respectively, were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 37).

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2021 merupakan unit apartemen brooklyn milik Perusahaan yang telah direklasifikasi ke persediaan aset real estat sebesar Rp 64.799.757.

Asset in progress as of December 31, 2021 and represents of the Company's brooklyn apartment unit which has been reclassified to real estate asset inventory amounting to Rp 64,799,757.

Pada tahun 2021, aset dalam penyelesaian merupakan gedung yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J. Persentase penyelesaian atas aset tersebut sebesar 35.4% dan penyelesaian pembayarannya pada bulan Mei 2022. Pada Juni 2022, aset ini telah direklasifikasi ke bangunan.

In 2021, asset in progress is a Building located on Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J. Percentage of progress of these asset is 35,4% and the settlement of payments in May, 2022. As of June 2022, these assets have been reclassified to buildings.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2021, pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp 7.097.824.

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, kendaraan telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu PT. Asuransi Total Bersama, PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) dan PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

14. FIXED ASSETS (continued)

In 2021, expenses recognized in the carrying amount of construction in progress amounted to Rp 7,097,824.

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, vehicles have been insured with third parties, namely PT. Asuransi Total Bersama, PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) and PT Asuransi Intra Asia, against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
PT Bank Central Asia Tbk	40.030.841	43.946.645
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.606.165	5.247.208
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	813.174	1.551.342
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	356.159	448.209
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	95.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.718	4.808
PT Bank Permata	-	10.951.160
Total	<u>49.906.625</u>	<u>62.244.940</u>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko oleh bank (Catatan 45).

15. RESTRICTED CASH IN BANKS

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
PT Bank Central Asia Tbk	40.030.841	43.946.645
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.606.165	5.247.208
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	813.174	1.551.342
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	356.159	448.209
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	95.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.718	4.808
PT Bank Permata	-	10.951.160
Total	<u>49.906.625</u>	<u>62.244.940</u>

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loans and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership (Note 45).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Beban dari kontrak dengan pelanggan	105.176.303	104.706.064
Total	105.176.303	104.706.064

Beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan

17. GOODWILL

Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021, *goodwill* akuisisi saham PT STC dicatat sebesar Rp 14.079.831.

Pada tahun 2020, *goodwill* akuisisi saham PT TD dicatat sebagai bagian biaya perolehan investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1c dan 12).

Berdasarkan evaluasi manajemen, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

18. UTANG USAHA

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>		
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	1.414.296	15.181.209
PT Rajawali Parama Konstruksi	2.007.473	774.850
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374	2.230.374
PT Jayantara Artha Mandiri	-	248.332
PT Pangkal Multikarya	345.343	4.994.747
PT Spectrum Unitec	-	-
PT Woodone Integra Indonesia	862.745	1.513.464
PT Bantolo Jaya Indonesia	-	-
PT Quadra Dinamika Internasional	650.908	-
PT Surya Multi Cemerlang	616.743	-
PT Rumah Taco Premiere	472.647	-
PT Pancamagran Wisesa	265.332	-
PT Skylite Surya Internusa	220.152	-
PT Sarana Artha Grahawisesa	226.820	-
PT Kone Indo Elevator	378.987	1.670.955
PT Builders Shop Indonesia	-	765.699
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	8.014.195	1.697.516
Total	17.327.029	29.081.646

16. DEFERRED CONTRACT COST

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Beban dari kontrak dengan pelanggan	105.176.303	104.706.064
Total	105.176.303	104.706.064

Cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

17. GOODWILL

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, goodwill for the acquisition of shares of PT STC is recorded amounting to Rp 14,079,831.

In 2020, goodwill for the acquisition of shares of PT TD is recorded as part of the cost of investing in associates (Notes 1c and 12)

Based on the management's evaluation, the management believed that there was no impairment in value of goodwill.

18. ACCOUNTS PAYABLES

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
<u>Related party (Note 42)</u>		
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500
<u>Third parties</u>		
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	1.414.296	15.181.209
PT Rajawali Parama Konstruksi	2.007.473	774.850
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374	2.230.374
PT Jayantara Artha Mandiri	-	248.332
PT Pangkal Multikarya	345.343	4.994.747
PT Spectrum Unitec	-	-
PT Woodone Integra Indonesia	862.745	1.513.464
PT Bantolo Jaya Indonesia	-	-
PT Quadra Dinamika Internasional	650.908	-
PT Surya Multi Cemerlang	616.743	-
PT Rumah Taco Premiere	472.647	-
PT Pancamagran Wisesa	265.332	-
PT Skylite Surya Internusa	220.152	-
PT Sarana Artha Grahawisesa	226.820	-
PT Kone Indo Elevator	378.987	1.670.955
PT Builders Shop Indonesia	-	765.699
Others (each below Rp 500,000)	8.014.195	1.697.516
Total	17.327.029	29.081.646

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PENDEK

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Pihak ketiga	-	-
Pihak berelasi (Catatan 42)		
Septian Starlin	-	10.062.000
Sub-total	<u>-</u>	<u>10.062.000</u>
Total	<u>-</u>	<u>10.062.000</u>

Utang lain-lain jangka pendek merupakan utang yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan.

20. BEBAN AKRUAL

Beban akrual merupakan biaya-biaya proyek TMS serta komisi TPG yang masih harus dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Bunga	4.565.841	1.314.677
Jasa profesional	145.174	156.872
Komisi marketing	85.545	44.468
Total	<u>4.796.558</u>	<u>1.516.017</u>

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Uang muka penjualan	474.019.976	425.935.845
Titipan pelanggan	25.151.326	11.366.705
Total	<u>499.171.302</u>	<u>437.302.550</u>

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Uang muka penjualan		
Collins	393.577.014	369.163.927
Marcus Boulevard	77.443.062	54.762.905
Ubud Village	2.774.676	1.783.788
Melrose Place	225.225	225.225
Sub total	<u>474.019.976</u>	<u>425.935.845</u>

19. OTHER PAYABLES - SHORT TERM

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Third parties	-	-
Related parties (Note 42)		
Septian Starlin	-	10.062.000
Sub-total	<u>-</u>	<u>10.062.000</u>
Total	<u>-</u>	<u>10.062.000</u>

Other payable - short term is payable with without interest, without collateral.

20. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses represents costs of TMS project and accrued TPG's commission with the following details:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Interest	1.314.677	1.314.677
Professional services	145.174	156.872
Marketing commission	85.545	44.468
Total	<u>4.796.558</u>	<u>1.516.017</u>

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMER DEPOSIT

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Advances sales	474.019.976	425.935.845
Customer deposits	25.151.326	11.366.705
Total	<u>499.171.302</u>	<u>437.302.550</u>

Details of advances from customers and customer deposit are as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Advance from customers		
Collins	393.577.014	369.163.927
Marcus Boulevard	77.443.062	54.762.905
Ubud Village	2.774.676	1.783.788
Melrose Place	225.225	225.225
Sub total	<u>474.019.976</u>	<u>425.935.845</u>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan)

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
<u>Titipan pelanggan</u>		
Titipan penjualan	24.902.686	10.856.057
Titipan akta jual beli dan BPHTB	<u>248.640</u>	<u>510.648</u>
Sub total	<u>25.151.326</u>	<u>11.366.705</u>
Total	<u>499.171.302</u>	<u>437.302.550</u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Pada September 2022, sebagian uang muka penjualan apartement unit Collins sudah diakui sebagai penjualan. Dengan kriteria pengakuan penjualan unit yang telah 100% dilunasi oleh customer.

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Pokok dan bunga	1.540.129	1.275.621
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(31.871)</u>	<u>(548.742)</u>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	1.508.258	726.879
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(335.299)</u>	<u>(452.052)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>1.172.959</u>	<u>274.827</u>

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor dengan sebagai berikut:

- TPG, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga 10,5% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMER DEPOSIT (continued)

Details of advances from customers and customer deposit are as follows: (continued)

<u>Customer deposits</u>
Sales deposits
Custody of the sale and purchase deed
Sub-total
Total

Advances from customers represent sale of apartments and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.

As of September 2022, part of the down payment on the sales of Collins unit apartments has been recognized as sales. With the criteria of recognition of unit sales that have been 100% repaid by the customer.

Customer deposit are receipts from prospective buyers that can still be canceled at any time.

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE

Principal and interest
Minus interest expenses that has not been due
Current value of minimum payment of consumer financing payables
Less current maturities
Long-term Maturities

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of a motorized vehicle with the following details:

- TPG, for the purchase of motorized vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 10.5% per year and a period of 36 months.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor dengan sebagai berikut: (lanjutan)

- PTB, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 9,76% per tahun dan jangka waktu 48 bulan.
- PTP, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga efektif 13,62% per tahun dengan metode perhitungan annuitas dan jangka waktu 46 bulan.

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI

Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds ("MCB") obligasi konversi pada tanggal 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019 masing-masing dengan nilai total Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Berdasarkan perjanjian, obligasi ini wajib dikonversi ke saham perusahaan pada saat Initial Public Offering ("IPO") dan memiliki jatuh tempo 12 bulan setelah tanggal pencatatan saham. Perusahaan (Penerbit) akan memberikan bunga sebesar 1% per bulan dari nilai MCB Masyarakat (Pembeli) setelah terlampauinya rencana tanggal pencatatan saham. Pemberian bunga akan berakhir sampai dengan dilakukannya IPO.

Penerbitan obligasi tersebut ditujukan untuk mendanai modal kerja. Nilai wajar komponen liabilitas, tercakup dalam pos obligasi konversi dan disajikan sebagai bagian liabilitas jangka pendek, dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk obligasi yang serupa tanpa fitur konversi. Nilai wajar ditentukan saat penerbitan dan untuk selanjutnya dicatat pada nilai yang diamortisasi. Jumlah sisa, mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan pada ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan.

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI (lanjutan)

Obligasi konversi diakui pada laporan posisi keuangan yang dihitung sebagai berikut:

	<u>31 Desember / December, 31 2020</u>
Nilai nominal obligasi konversi	88.900.000
Konversi ke saham	(88.900.000)
Total	-

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE (continued)

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of a motorized vehicle with the following details: (continued)

- PTB, for the purchase of motorized vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 9.76% per year and a period of 48 months.
- PTP, for the purchase of a motor vehicle to PT BCA Finance with an effective interest rate of 13.62% per annum using the annuity calculation method and a period of 46 months.

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE

The Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") on March 25, 2019 and October 28, 2019 with total value of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

Based on the agreement, these bonds must be converted to Company shares on the date of Initial Public Offering ("IPO") and have a maturity of 12 months after the date of listing of shares. The Company (Publisher) will provide interest of 1% per month from the value of the Community MCB (Buyer) after the planned date of listing of shares has been exceeded. Accrual of interest will be ended until the date of IPO.

The issuance of the bonds is intended to fund working capital. The fair value of liability components, which are included in convertible bonds and are presented as part of current liabilities, are calculated using market interest rates for similar bonds without conversion features. Fair value is determined at issuance and subsequently recorded at amortized value. The remaining amount, representing the value of the option of equity conversion, is included in equity, less income tax.

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE (continued)

Convertible bonds recognized in the statement of financial position are calculated as follows:

	<u>Nominal value of the convertible bonds Convertible to share</u>
Total	-

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI (lanjutan)

Nilai wajar komponen liabilitas obligasi konversi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 84.666.667. Nilai wajar ini dihitung dari arus kas didiskonto dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar sebesar 5%.

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp 44.450.000.

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE (continued)

Fair value of the liability component of the convertible bonds as of December 2019 amounting to Rp 84,666,667. The fair value is calculated from discounted cash flows using market interest rate of 5%.

On January 15, 2020, all Convertible Bonds was converted to 444,500,000 public shares with conversion value of Rp 44,450,000.

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	486.697.062	361.489.835	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	139.972.000	141.946.000	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	8.601.078	13.300.873	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.525.814	10.874.916	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Total	644.795.954	527.611.624	Total
Dikurangi bagian lancar			Less current portion
PT Sahabat Finansial Keluarga	(5.499.778)	(4.699.795)	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(139.972.000)	(141.946.000)	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(1.459.138)	(1.822.826)	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(293.172.063)	(167.964.836)	PT Bank BCA Finance
Sub-total	(440.102.979)	(316.433.457)	Sub-total
Utang Bank Jangka Panjang			Long-Term Bank Loans
PT Bank Pan Indonesia Tbk	193.524.999	193.524.999	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.066.676	9.052.090	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	3.101.300	8.601.078	PT Sahabat Finansial Keluarga
Sub-total	204.692.975	211.178.167	Sub-total
	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Tingkat suku bunga	11-17%	11-17%	Interest rate
Jadwal Pembayaran			Schedule payment for
Dalam satu tahun	633.627.978	316.433.457	In one year
Dalam tahun ke 2	5.233.602	7.824.106	In second year
Dalam tahun ke 3	2.367.289	4.327.329	In third year
Dalam tahun ke 4	3.567.085	199.026.732	In four year
Sub-total	644.795.954	527.611.624	Sub-total
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	-	Less unamortized transaction costs
Neto	644.795.954	527.611.624	Net

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:			<i>Amortized transaction cost on the loan obtained</i>
Saldo utang bank	644.795.954	527.611.624	<i>Bank loan balance</i>
Biaya bunga yang masih harus dibayar	-	16.256.448	<i>Accrued interest expenses</i>
Total	<u>644.795.954</u>	<u>543.868.072</u>	Total

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, PT Trinit Menara Serpong ("TMS"), entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

TMS memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back*.

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cedera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.

PT Sahabat Finansial Keluarga

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, PT Trinit Menara Serpong ("TMS") a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

As of the reporting date on financial position, this agreement is still in the process of extension.

TMS provides guarantees to PT Sahabat Finansial Keluarga in the form of:

- Accounts receivable worth at least 20% of the financing ceiling by binding through a Fiduciary Guarantee Agreement that will be made in the form of a notary deed.
- Company Guarantee Agreement.
- Guaranteed to buy back or *Buy Back*

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini: (lanjutan)

- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.
- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketika yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap Klien dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan deviden ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 4.699.795.

Pada 30 September 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events: (continued)

- *TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (*curatele*).*
- *In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.*
- *TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranteed by a third party to the authorized agency.*
- *TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.*
- *TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.*
- *TMS's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.*
- *Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.*

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 4,699,795.

As of September 30, 2022, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Adendum I Nomor 01, tanggal 3 September 2018 dan Adendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2022.

Berdasarkan Adendum VII Akta Notaris No. 02 tanggal 11 Januari 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 05 Juli 2022.

Berdasarkan Adendum VIII Akta Notaris No. 05 tanggal 05 Juli 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 05 Juli 2023.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m² (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain: (lanjutan)

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Based on Notarial Deed No. 17 dated June 30, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with *plafond* amounting to Rp 18,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 3, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.

Based on the Notarial Deed No. 04 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to June 13, 2022.

Based on Adendum VII the Notarial Deed No. 02 dated January 11, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 05, 2022.

Based on Adendum VIII the Notarial Deed No. 05 dated July 05, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 05, 2023.

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

1. Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3.351m² (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows: (continued)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
 - i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m² dan 264m²
 - ii. Cross Collateral dan Cross Default dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP
3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:
 - i. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas nama PT dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 100m²
 - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - v. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m²
 - vi. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 32m
 - vii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m²

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

2. Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No.56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:
 - i. SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m² and 264m², respectively
 - ii. Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP
3. Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:
 - i. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively
 - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 100m², respectively
 - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively
 - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively
 - v. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
 - vi. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 32m², respectively
 - vii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

- b. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 150.000.000 dengan suku bunga 17% per tahun dan provisi 1%. Berdasarkan Adendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018, jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Pada bulan Mei 2020, fasilitas kredit modal kerja sejumlah Rp 150.000.000 telah dilunasi.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 2 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. Dengan perincian SHGB No. 483 dengan luas 2.440m² dan SHGB No. 484 dengan luas 11.830m² atas nama TMS.
 2. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).
- c. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

Berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2022.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

- b. Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, with working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 with interest rate 17% per annum and provision 1%. Based on the Addendum I Number 05, dated September 28, 2018, term of the credit facility is up to date April 10, 2020.

On May, 2020, the working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 was paid.

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

1. Granting mortgage of two part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. With details SHGB No.483 measuring 2,440m² and SHGB No. 484 measuring 11,830m² on behalf of TMS.
 2. *Cross Collateral* and *Cross Default* with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).
- c. Based on Notarial Deed No. 10, dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.

Based on the Notarial Deed No. 03 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 the facility period is extended to May 28, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

Berdasarkan Akta Notaris No. 01 tanggal 05 Juli 2022 dari Windalina, S.H., pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2023.

Based on the Notarial Deed No. 01 dated July 05, 2022 from Windalina, S.H., loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 the facility period is extended to May 28, 2023.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m², SHGB No. 250 dengan luas 1.360m², dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m² atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m² (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. Cross Collateral dan Cross Default dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

1. Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m², SHGB No. 250 measuring 1,360m², SHGB No. 04595 measuring 733m² on behalf of TMG.
2. Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m² (SHM No.12528 on behalf of the Company).
3. Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.974.000.

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 1,974,000.

Pada 30 September 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

As of September 30, 2022, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Pembiayaan (“SPP”) No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada PT Trinito Pilar Gemilang (“TPG”), entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% p.a *STR.

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:

1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjian ini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.
5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan mempengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Based on the Affirmation Letter (“SPP”) No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to provide financing facilities to PT Trinito Pilar Gemilang (“TPG”), a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % pa * STR.

TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:

1. *Company Guarantee Agreement*
2. *Commercial Property Agreement*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:

1. *Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.*
2. *The guarantee given is invalid or becomes invalid.*
3. *Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.*
4. *All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to fulfill obligations under this financing facility.*
5. *Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.*
6. *Abandon or leave the business.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.349.101.

Pada tanggal 30 September 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No.06 tanggal 19 Mei 2020, TMS, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Persero) Tbk (PANIN).

Pada tanggal 30 September 2022, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	10,75%	19 November 2022/ <i>November 19,2022</i>
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidental, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scripless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 November 2022/ <i>November 19,2022</i>
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ <i>Medium Term Loan 1</i>	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ <i>Payment for due to shareholders</i>	80.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2023/ <i>August 19,2023</i>
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ <i>Medium Term Loan 2</i>	Pembiayaan pembangunan proyek/ <i>Project development financing</i>	485.000.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ <i>May 19,2023</i>

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PANIN, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 1,349,101.

As of September 30, 2022, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Of Notarial Deed Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, TMS, a subsidiary, have credit facilities from PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk (PANIN).

As of September 30, 2022, the details of the credit facility are as follows:

In connection with the credit agreement, without the written approval of PANIN, TMS is not allowed to, among others:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- a. TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Membubarkan badan hukum.
 - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
 - Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
 - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.
- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan (*merger*) atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)
- Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam TMS.
 - Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjamam subordinasi dari pemegang saham TMS.
 - Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan oeprasional sehari-hari.
 - Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, subsidiari, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- a. TMS may not do any of the following:
- Disband legal entities.
 - Perform negligence on any debt agreements with third parties.
 - Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.
 - Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (*surseance van betaling*) to the Commercial Court.
- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following:
- Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.
 - Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.
- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following: (continued)
- Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.
 - Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS's shareholders.
 - Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.
 - Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS's day-to-day operations.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

c. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)

- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
- Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- Menarik kembali modal yang disetor.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (*corporate guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.
- Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah hutang TMS kepada kreditur berdasarkan perjanjian.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen). Pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

c. *Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following: (continued)*

- *Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.*
- *Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.*
- *Withdraw paid-up capital.*
- *Binding itself as a guarantor / guarantor (corporate guarantor) against other parties and / or pledging the assets of the TMS for the benefit of other parties, except those that existed at the time this Credit Facility was granted.*
- *Expanding or narrowing the business which may affect the repayment of the TMS's debt to creditors based on the agreement.*

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- *Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.*
- *Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut (lanjutan):

- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditor.

Pada 30 Juni 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 35.750.000.

Pada 30 September 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

25. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 30 September 2022 dan 31 Desember, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) sebesar Rp 18.453.200.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

The guarantees for the credit facilities above are as follows (continued):

- The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.
- Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.
- The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (*borgtocht*) deed.
- The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (*borgtocht*).
- Other guarantees in any form and/or form provided by the TMS and/or persons/third parties or when requested/required by the creditor.

In Juni, 30 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 35,750,000.

As of September 30, 2022, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

25. JOINT VENTURE LOAN

As of September 30, 2022 and December 31, 2021, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>		
PT Multi Garam Pionir	88.050.000	39.850.000
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000
PT Intan Investama International	43.228.104	18.997.757
PT Kunci Daud Indonesia	27.566.534	20.623.671
Septian Starlin	18.795.020	8.555.485
Matius Yusuf	17.507.176	9.549.895
PT Samudera Garam Ventura Chandra	21.000.000	7.000.000
Johanes Leonardus Andayaprana	11.424.484	6.668.706
Ishak Chandra	9.049.986	3.538.564
Lainnya	4.165.523	4.460.523
	<u>30.400</u>	<u>30.400</u>
Sub-total	290.817.227	169.275.001
<u>Pihak ketiga</u>		
Selina	4.700.000	4.700.000
Jeannie	2.100.000	2.100.000
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	1.785.557	1.385.040
Sub-total	<u>8.585.557</u>	<u>8.185.040</u>
Total	<u>299.402.784</u>	<u>177.460.041</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Sugeng Purwanto	(50.000.000)	(50.000.000)
Septian Starlin	(9.363.354)	-
Johanes Leonardus Andayaprana	(4.343.153)	-
Chandra	(6.648.706)	-
Sub-total jangka pendek	<u>70.355.214</u>	<u>(50.000.000)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>229.047.570</u>	<u>127.460.041</u>

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun terhitung sejak 2018.

Berdasarkan addendum I perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 19 Mei 2020, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Berdasarkan addendum II perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 30 Desember 2020, total utang sebesar Rp 20.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 15 Desember 2021, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 30 Desember 2022.

26. OTHER PAYABLE - LONG TERM

	<u>Related parties (Note 42)</u>
PT Multi Garam Pionir	39.850.000
Sugeng Purwanto	50.000.000
PT Intan Investama International	18.997.757
PT Kunci Daud Indonesia	20.623.671
Septian Starlin	8.555.485
Matius Yusuf	9.549.895
PT Samudera Garam Ventura Chandra	7.000.000
Johanes Leonardus Andayaprana	6.668.706
Ishak chandra	3.538.564
Others	4.460.523
	<u>30.400</u>
Sub-total	169.275.001
<u>Third parties</u>	
Selina	4.700.000
Jeannie	2.100.000
Others (each bellow Rp 500,000)	1.385.040
Sub-total	<u>8.185.040</u>
Total	<u>177.460.041</u>
Less Current maturity of long-term liabilities:	
Sugeng Purwanto	(50.000.000)
Septian Starlin	-
Johanes Leonardus Andayaprana	-
Chandra	-
Sub-total short-term	<u>(50.000.000)</u>
Long-term Maturities	<u>127.460.041</u>

Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period since 2018.

Based on addendum I of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated May 19, 2020, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

Based on addendum II of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 30, 2020, total payable is Rp 20,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

Based on addendum III of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 15, 2021, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 30, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 55.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 4.753.906 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 22.357.564 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada Selina merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada tahun 2023.

Utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 25 Juli 2023.

Berdasarkan perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Chandra memberikan pinjaman sebesar Rp 6.275.778 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada Matius Jusuf dan Ishak Chandra merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2024.

Berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Matius Jusuf memberikan pinjaman sebesar Rp 8.621.236 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

26. OTHER PAYABLE - LONG TERM (continued)

*Payable to PT Kunci Daud Indonesia is the Company's payable without interest, without collateral and for a period of 5 years starting December 31, 2018 with *plafond* amounting Rp 55,000,000.*

Based on agreement No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 dated March 11, 2022 PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 4,753,906 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

*Payable to PT Intan Investama International is the Company's payable with without interest, without collateral for a period of 5 years starting December 31, 2018 with *plafond* amounting Rp 45,000,000.*

Based on agreement No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 dated March 11, 2022 PT Intan Investama International provided a loan of Rp 22,357,564 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payable to Selina is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on 2023.

Payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on July 25, 2023.

Based on agreement No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 dated March 11, 2022 Chandra provided a loan of Rp 6,275,778 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payable to Matius Jusuf and Ishak Chandra is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2024.

Based on agreement No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 dated March 11, 2022 Matius Yusuf provided a loan of Rp 8,621,236 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Utang kepada Septian Starlin, Chandra, dan Johannes Leonardus Andayaprana merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2023.

Berdasarkan perjanjian No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Septian Starlin memberikan pinjaman sebesar Rp 9.413.666 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Berdasarkan perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Johannes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman sebesar Rp 4.706.833 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Trinitis Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tanggal 8 Oktober 2021, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 120.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 170 dan 126 orang karyawan pada 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Tingkat diskonto per tahun	7,58%	7,14%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9%	9%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	56 tahun	56 tahun	Normal retirement rate
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

26. OTHER PAYABLE - LONG TERM (continued)

Payable to Septian Starlin, Chandra, and Johannes Leonardus Andayaprana is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2023.

Based on agreement No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 dated March 11, 2022 Septian Starlin provided a loan of Rp 9,413,666 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Based on agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022 Johannes Leonardus Andayaprana provided a loan of Rp 4,706,833 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payables to PT Multi Garam Pionier ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Trinitis Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 120,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 170 and 126 employees as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Office for September 30, 2022 and December 31, 2021. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Beban yang diakui dalam laba rugi:		
Biaya jasa kini	1.404.729	1.592.503
Biaya bunga	<u>219.975</u>	<u>350.511</u>
Sub-total	<u>1.624.704</u>	<u>1.943.014</u>
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:		
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(228.062)	(695.703)
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	<u>(412.279)</u>	<u>(180.200)</u>
Sub-total	<u>(640.341)</u>	<u>(875.903)</u>
Total	<u>984.363</u>	<u>1.067.111</u>

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	6.161.758	5.094.647
Penyesuaian dekonsolidasi	-	-
Beban yang diakui dalam laba rugi:		
Biaya jasa kini	1.404.729	1.592.503
Biaya bunga	219.975	350.511
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:		
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(228.062)	(695.703)
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	<u>(412.279)</u>	<u>(180.200)</u>
Saldo Akhir	<u>7.146.121</u>	<u>6.161.758</u>

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Expense recognized in profit or loss:
Current service cost
interest expense
Sub-total
Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Actuarial loss (gain) arising from experienced adjustment
Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumption
Sub-total
Total

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 37).

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

Beginning balance
Deconsolidated adjustment
Expense recognized in profit or loss:
Current service cost
Interest expense
Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Actuarial gain arising from experience adjustments
Actual loss (gain) arising from changes in financial assumption
Ending Balance

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption		Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)		
	30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021	30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021	
Tingkat diskonto	1% (1%)		(1.475.369)	(628.566)	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1% (1%)	1% (1%) (1%)	1.908.935 1.900.792	760.713 727.372	Salary growth rate

28. PERPAJAKAN

28. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid taxes

	30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	1.359.546	1.089.925	Value added tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	8.322.975	11.677.583	Value added tax
Pasal 23	470	-	Article 23
Total	9.682.991	12.767.508	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021	
Perusahaan			The Company
Pajak Penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	25.514	88.172	Article 4 (2)
Pasal 21	117.771	198.792	Article 21
Pasal 23	49.924	4.985	Article 23
Sub-total	193.209	291.949	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	1.373.870	5.027.311	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	965.829	201.304	Article 4 (2)
Pasal 4 (2) - PPhTB	-	702.340	Article 4 (2) - PPhTB
Pasal 21	152.773	215.466	Article 21
Pasal 23	17.548	21.806	Article 23
Pasal 25	-	-	Article 25
Pasal 29	-	-	Article 29
Sub-total	2.510.021	6.168.227	Sub-total
Total	2.703.230	6.460.176	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak

Perincian utang pajak final sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Saldo awal tahun	702.340	164.996	Beginning balance
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan	-	537.344	Net movement in prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong	-	-	Final tax that have been deducted
Perusahaan tahun berjalan	(702.340)	-	By the Company during the year
Saldo akhir tahun	-	702.340	Year end balance
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	-	702.340	Subsidiaries
Total	-	702.340	Total

Pajak tidak final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Beban pajak kini	-	-	Current tax
Manfaat pajak tangguhan	8.581	44.826	Deferred tax benefit
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Neto	8.581	44.826	Income Tax Benefit (Expense) - Net

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

28. TAXATION (continued)

c. Tax expenses

The details of final tax payable are as follows:

Non-final

Non-final tax expense in accordance to marketing service of TPG, a subsidiary, are as follows:

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

c. Beban pajak (lanjutan)

c. Tax expenses (continued)

	30 September / <u>September, 30 2022</u>	31 Desember / <u>December, 31 2021</u>	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	(2.062.646)	(7.748.127)	Profit (loss) before tax from other comprehensive income - Subsidiaries
<u>Beda Temporer:</u>			<u>Temporary Difference:</u>
Beban imbalan kerja	39.005	203.755	Employee benefit expense
<u>Beda Permanen:</u>			<u>Permanent Difference:</u>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:			Income already subjected to final income tax:
Pendapatan bunga	(852)	(2.526)	Interest income
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	2.055.404	5.634.097	Non-deductable expense
Total perbedaan permanen	<u>2.054.552</u>	<u>5.631.571</u>	Total permanent difference
Penghasilan kena pajak	30.911	(1.912.801)	Taxable income
Rugi fiskal tahun lalu	<u>(1.912.801)</u>	<u>-</u>	Fiscal loss prior year
Rugi fiskal tahun berjalan	<u>(1.881.890)</u>	<u>(1.912.801)</u>	Fiscal loss current year
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	-	-	Taxable income for (rounded)
Taksiran beban pajak kini	-	-	Estimated current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayment of income taxes:
Pasal 23	-	-	Article 23
Pasal 25	-	-	Article 25
Taksiran Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29	<u>-</u>	<u>-</u>	Estimated Income Tax Payable - Article 29

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / <i>Deferred Tax Benefit (Expense)</i>	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ <i>Adjustment due to Changes in Tax Rates</i>	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / <i>Credited to Other Comprehensive Income</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>
Imbalan kerja	<u>16.016</u>	<u>8.581</u>	-	<u>366</u>	<u>24.963</u>
					Employee benefits

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut (lanjutan):

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance
Imbalan kerja	322.901	44.826	-	(351.711)	16.016

Employee benefits

e. Perubahan Peraturan Pajak

Insentif Pajak Penghasilan

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (“PMK”) No. 3/PMK.03/2022, Pemerintah Republik Indonesia kembali memperpanjang jangka waktu berlakunya insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19, kecuali, untuk PPh Pasal 21 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2022. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 25 Januari 2022. Pada saat PMK ini mulai berlaku, PMK No.9/PMK.03/2021 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No.149/PMK.03/2021, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

28. TAXATION (continued)

d. Deferred Tax (continued)

Details of deferred tax assets are as follows (continued):

e. Changes in Tax

Income Tax Incentives

Based on the Regulation of the Minister of Finance (“PMK”) No. 3/PMK.03/2022, the Government of the Republic of Indonesia has again extended the validity period of tax incentives for taxpayers affected by Covid-19, except for PPh Article 21 until June 30, 2022 or for the tax period from January to June 2022. This Ministerial Regulation comes into force on January 25, 2022. When this PMK comes into force, PMK No.9/PMK.03/2021 as amended several times, the latest update by PMK No.149/PMK.03/2021, is revoked and declared invalid.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

a. Modal Saham

Pemegang saham	30 September / September, 30 2022			Shareholders
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
PT Panca Muara Jaya	264.859	6%	26.485.900	PT Panca Muara Jaya
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	660.617	15%	66.061.687	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	4.205.476	96%	420.547.587	Sub-total
Saham treasuri	199.000	4%	19.900.000	Treasury shares
Total	4.404.476	100%	440.447.587	Total

29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Share Capital

Pemegang saham	31 Desember 2021 / December 31, 2021			Shareholders
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.093.555	25%	109.355.521	Others (each below 5% ownership)
Total	4.373.555	100%	437.355.521	Total

Pada 30 September 2022, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 30.920.655 lembar dari pelaksanaan konversi Waran Seri 1 sebanyak 40 lembar. Pada tanggal 30 September 2022, terdapat 228.390.895 lembar Waran Seri 1 yang belum dikonversi.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah memperoleh Saham Treasury sebanyak 199.00 saham dengan biaya perolehan sebesar Rp 55.831.440. Saham treasuri disajikan sebagai pengurang bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In September 30, 2022, the Company issued 30.920.655 new shares from the exercise of conversion of 40 Series 1 Warrants. As of September 30, 2022, there are 228,390,895 Series 1 Warrants that have not been converted.

In 2022, the Company has acquired Treasury Shares totaling 199.00 shares at an acquisition cost of Rp 55,831,440. Treasury stock is presented as a deduction from the equity portion in the consolidated statement of financial position.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM (lanjutan)

a. Modal Saham (lanjutan)

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.400 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia, yang terdiri dari 3.280.000.000 milik saham pendiri, 648.833.400 milik masyarakat dan 444.500.000 milik pemegang MCB.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Maret 2020 para pemegang saham menyetujui Modal telah ditempatkan disetor sebesar 4.373.333 lembar saham dengan nominal Rp 437.333.340.

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0050585.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 12 Maret 2020.

Pada tanggal 22 Juli 2020, berdasarkan surat No. OPR-289/AJK/072020 pada tanggal 23 Juli 2020 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 5 lembar saham, dengan nominal Rp 500. Pada 30 September 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.405 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 November 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0485272 Tahun 2021 tanggal 14 Desember 2021, dilaksanakan RUPS Luar Biasa dengan keputusan berikut ini:

1. Memberikan persetujuan atas penambahan modal dengan HMETD kepada para pemegang saham melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas I ("PUT-I") dengan mengeluarkan/ menerbitkan saham-saham baru dari portipel perseroan sebanyak banyaknya 1.093.388.748 saham dengan nominal Rp 100 setiap saham.
2. Menyetujui penerbitan sebanyak banyaknya 1.093.388.748 Waran Seri II yang menyertai saham baru Perseroan untuk jangka waktu 5 tahun.
3. Terdapat perubahan susunan dewan komisaris sehingga susunan dewan komisaris.

29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES (continued)

a. Share Capital (continued)

On January 15, 2020, the Company has listed all its shares of 4,373,333,400 on the Indonesia Stock Exchange, that consist of 3,280,000,000 belong to founding stockholders, 648,833,400 belong to public and 444,500,000 belong to MCB holders.

Based on Notarial Deed No. 6 dated March 6, 2020, shareholders approved to issued and paid-up amounting to 4,373,333 shares with par value Rp 437,333,340.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0050585.AH.01.01 Tahun 2020 dated March 12, 2020.

On July 22, 2020, based on letter No. OPR-289/AJK / 072020 on July 23, 2020, there was the issuance of 5 new shares resulting from the exercise warrants series I, with a nominal value of Rp 500. On September 30, 2020, the Company listed all of its 4,373,333,405 shares on the Indonesia Stock Exchange.

Based on the Notarial Deed No. 17 dated November 18, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., which has approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0485272 Year 2021 dated Desember 14, 2021, an Extraordinary GMS was held with the following resolutions:

1. *Approved the addition of capital with Pre-emptive Rights to shareholders through the mechanism of Limited Public Offering I ("PUT-I") by issuing/issuing new shares from the Company's portfolio as many as 1,093,388,748 shares with a nominal value of Rp 100 per share.*
2. *Approved the issuance of a total of 1,093,388,748 Series II Warrants accompanying the Company's new shares for a period of 5 years.*
3. *There is a change in the composition of the board of commissioners.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM (lanjutan)

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Akta No. 10 tanggal 19 Agustus 2021 oleh Rudi Siswanto, S.H., Perseroan telah membentuk cadangan umum sebesar Rp 18.636.814.

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Agio saham		
IPO	106.878.340	106.878.340
Waran	8.719.890	62.106
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720
Biaya emisi	<u>(5.547.680)</u>	<u>(5.547.680)</u>
Total	<u>114.224.270</u>	<u>105.566.486</u>

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah melakukan *Initial Public Offering* ("IPO") dengan menghasilkan Agio saham dan biaya emisi masing-masing sebesar Rp 64.883.340 dan Rp 5.547.680.

Pada 30 September 2022, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Waran Seri 1 yang menghasilkan agio saham sebesar Rp 8.657.784.

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES
(continued)**

b. General Reserves

In accordance with the Notarial Deed No. 10 dated August 19, 2021 from Rudi Siswanto S.H., the Company has established a general reserve amounting to Rp 18,636,814.

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Share premium
IPO
Warrant
Tax amnesty
Issuance cost
Total

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported receivable as additional assets amounting to Rp 3,965,017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.

On January 15, 2020, the Company conducted Initial Public Offering ("IPO") resulting to a share premium and issuance cost amounting Rp 64,883,340 dan Rp 5,547,680, respectively.

In September 30, 2022, the Company has issued new shares from the exercise of Series 1 Warrants which resulted in agio share amounting to Rp 8,657,784.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

31. DIVIDEN

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroaan (RUPS Tahunan) yang diselenggarakan pada tanggal 19 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan Perseroan tidak membagikan deviden dalam bentuk tunai maupun saham.

32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dan perubahan surplus revaluasi dengan mutasi sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Saldo awal	60.724.460	60.029.419
<u>Penambahan</u>		
Aset pajak tangguhan (Catatan 28)	366	(351.711)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	58.959	(42.622)
Sub-total	59.325	(394.333)
<u>Pengurangan</u>		
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	155.848	1.089.374
Sub-total	155.848	1.089.374
Kenaikan penghasilan komprehensif lain	215.173	695.041
Saldo akhir	60.939.633	60.724.460

31. DIVIDENDS

Based on the minutes of the Company's Annual General Meeting of Shareholders which was held on August 19, 2020, the shareholders agreed and decided that the Company would not distribute dividends in cash or shares.

32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits and changes on surplus revaluation with movements are as follows:

Beginning balance	60.029.419
<u>Addition</u>	
Deferred tax asset (Note 28)	(351.711)
Share in other comprehensive income of associates	(42.622)
Sub-total	(394.333)
<u>Deduction</u>	
Remeasurement of defined employee benefit	1.089.374
Sub-total	1.089.374
Increase on other comprehensive income	695.041
Ending Balance	60.724.460

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	<u>30 September / September, 30 2022</u>
PT Batamas Puri Permai	8.827.261
Septian Starlin	2.128.273
Johanes Leonardus	899.550
PT Garam Ventura Indonesia	(29.999)
PT Samudera Garam Ventura	(35.999)
PT Multi Garam Pionir	(143.997)
Sugeng Purwanto	2.399.114
Total	14.044.206

33. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
PT Batamas Puri Permai	607.530
Septian Starlin	140.300
Johanes Leonardus	59.300
PT Garam Ventura Indonesia	-
PT Samudera Garam Ventura	(7.894)
PT Multi Garam Pionir	(31.570)
Sugeng Purwanto	158.154
Total	925.820

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

b. Kepentingan nonpengendali atas laba rugi neto entitas anak

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Johanes Leonardus	(1.717)	(2.582)
Septian Starlin	(1.717)	(2.582)
PT Garam Ventura Indonesia	(5.727)	-
PT Samudera Garam Ventura	(6.872)	(37.893)
PT Batam Puri Permai	299.107	(200.110)
PT Multi Garam Pionir	(27.488)	(151.575)
Sugeng Purwanto	12.830.932	(19.298.271)
Total	<u>13.093.386</u>	<u>(19.693.013)</u>

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Johanes Leonardus	(1.717)	(2.582)	Johanes Leonardus
Septian Starlin	(1.717)	(2.582)	Septian Starlin
PT Garam Ventura Indonesia	(5.727)	-	PT Garam Ventura Indonesia
PT Samudera Garam Ventura	(6.872)	(37.893)	PT Samudera Garam Ventura
PT Batam Puri Permai	299.107	(200.110)	PT Batam Puri Permai
PT Multi Garam Pionir	(27.488)	(151.575)	PT Multi Garam Pionir
Sugeng Purwanto	12.830.932	(19.298.271)	Sugeng Purwanto
Total	<u>13.093.386</u>	<u>(19.693.013)</u>	Total

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Movement of non-controlling Interest are as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Saldo awal	925.820	20.468.833	Beginning balance
Laba (rugi) neto tahun berjalan	13.093.386	(19.693.013)	Net profit (loss) for the year
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	25.000	150.000	Additional paid-in capital non-controlling interests of subsidiaries
Total	<u>14.044.206</u>	<u>925.820</u>	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

Entitas anak/ Subsidiaries	<u>30 September / September, 30 2022</u>					
	<u>Total Aset/ Total Assets</u>	<u>Total Liabilitas/ Total Liabilities</u>	<u>Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year</u>	<u>Kegiatan Operasi/ Operational Activities</u>	<u>Kegiatan Investasi/ Investing Activities</u>	<u>Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities</u>
TMS	1.202.579.225	1.196.547.793	31.066.786	(26.119.013)	1.661.356	27.487.249
STC	144.781.190	74.483.129	(530.146)	382.497	-	151.507
PTB	141.590.346	132.401.514	(385.897)	1.898.021	-	(5.322.702)
TPG	75.498.494	74.096.242	(3.234.929)	(360.414)	(1.149.478)	1.533.836
TGP	108.615.548	115.349.814	(6.633.277)	(33.016.088)	(6.282.699)	1.533.836
Total	<u>1.673.065.803</u>	<u>1.592.878.492</u>	<u>20.282.537</u>	<u>(57.214.998)</u>	<u>(5.770.822)</u>	<u>25.383.727</u>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

b. Kepentingan nonpengendali atas laba rugi neto entitas anak (lanjutan)

b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.056.549.997	1.081.585.350	(38.156.591)	(160.259.602)	4.484.324	161.978.866
STC	144.469.088	73.640.881	5.523.723	(1.093.194)	(84.902)	1.089.250
PTB	140.264.057	130.689.328	(685.382)	11.876.790	116.953	(936.465)
TPG	63.933.772	74.671.085	(7.703.300)	(8.571.263)	(2.258.816)	11.138.482
TGP	48.154.360	48.279.349	(599.989)	(32.247)	(12.883)	47.325
Total	1.453.371.274	1.408.865.993	(41.621.539)	(158.079.516)	2.244.676	173.317.458

34. PENDAPATAN

34. REVENUES

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, pendapatan usaha seluruhnya merupakan pendapatan jasa dan pemasaran unit apartement masing-masing sebesar Rp 129.923.805 dan Rp 2.368.269.

As of September 30, 2022 and 2021, revenues represent service and marketing apartment units revenues amounting to Rp 129,923,805 and Rp 2,368,269, respectively.

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

35. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS

Pada tanggal 30 September 2022 dan 2021, beban pokok penjualan dan beban langsung seluruhnya merupakan beban komisi masing-masing sebesar Rp 56.826.214 dan Rp 1.669.986.

As of September 30, 2022 and 2021, costs of sales and direct costs represent commission expense amounting to Rp 56,826,214 and Rp 1,669,986, respectively.

36. BEBAN PENJUALAN

36. SELLING EXPENSES

	30 September / September, 30		
	2022	2021	
Iklan dan promosi	22.981.716	11.423.140	Promotion
Pameran dan launching	5.099.838	6.054.327	Exhibition and launching
Komisi	1.288.942	-	Commission
Total	29.370.496	17.477.467	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 September / September, 30		
	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	25.072.384	16.201.808	Salaries and allowance
Pajak	2.724.108	2.293.086	Tax
Penyusutan (Catatan 14)	3.248.154	2.807.678	Depreciation (Note 14)
Imbalan pascakerja (Catatan 27)	1.624.704	1.457.260	Post-employment benefits (Note 27)
Jasa professional	2.398.964	165.942	Professional fees
Perlengkapan kantor	1.812.131	1.328.673	Office supplies
Utilitas	1.183.274	951.230	Utility
Entertain	1.099.827	854.304	Entertain
Pemeliharaan	495.505	257.684	Maintenance
Perjalanan dinas	415.425	109.118	Travelling
Sewa	312.175	136.759	Rental
Penyisihan penurunan nilai properti investasi (Catatan 13)	-	-	Allowance impairment of property investment (Note 13)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000)	58.862	51.865	Others (each below Rp 200,000)
Total	40.445.513	26.615.407	Total

38. PENGHASILAN BUNGA

38. INTEREST INCOME

	30 September / September, 30		
	2022	2021	
Jasa giro	390.769	233.403	Current account
Bunga	1.275.343	78.453	Interest
Total	1.666.112	311.856	Total

39. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

39. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 September / September, 30		
	2022	2021	
Sewa	56.143	104.091	Rental
Pengalihan hak	36.445	78.445	Transfer of rights
Denda keterlambatan	-	-	Penalty delay
Revaluasi aset	-	-	Revaluation assets
Lain-lain	5.771.480	1.129.530	Other
Sub-total	5.864.067	1.312.066	Sub-total
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	-	Loss on sale of fixed assets (Note 14)
Revaluasi aset properti investasi (Catatan 13)	298.148	-	Loss on sale of Revaluation assets properties (Note 13)
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	-	(356.500)	Allowance for impairment other receivables (Note 6)
Beban lain-lain	(1.649.205)	-	Other expenses
Sub-total	(1.351.056)	(356.500)	Sub-total
Neto	4.513.011	955.566	Net

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

40. BEBAN KEUANGAN

	30 September / September, 30		
	2022	2021	
Biaya keuangan	7.320.858	2.006.093	Financial charges
Bunga	224.694	51.074	Interest
Total	7.545.553	2.057.167	Total

40. FINANCE EXPENSES

41. LABA PER SAHAM

	30 September / September, 30		
	2022	2021	
Laba (rugi) neto periode / tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(11.010.584)	(20.473.327)	Net profit (loss) for the period / year attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.404.475	4.334.287	Weighted average number of ordinary shares for calculating of Basic earnings per share
Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)	(2,60)	(4,72)	Basic earnings (loss) share (full rupiah)
Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)	(2,75)	(3,38)	Diluted earnings (loss) share (full rupiah)

41. EARNING PER SHARE

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASAKTIONS WITH RELATED PARTIES

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

	30 September / September, 30 2022	31 Desember / December, 31 2021	
<u>Piutang lain-lain (Catatan 6)</u>			<u>Other receivables (Note 6)</u>
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long term</u>
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	PT Batamas Puri Permai
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short term</u>
Estate manajemen	206.500	206.500	Estate management
Direksi	247.500	247.500	Direksi
PT Trinita Dinamik	117.876	98.359	PT Trinita Dinamik
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)	Allowance for impairment
Total	3.215.376	3.195.859	Total
Persentase dari Total Aset	0,15%	0,17%	Percentage to Total Assets
<u>Uang muka (Catatan 8)</u>			<u>Advance (Note 8)</u>
PT Mahkota Daud Indonesia	-	14.000.000	PT Mahkota Daud Indonesia
PT Matahari Terbit Properti	-	11.000.000	PT Matahari Terbit Properti
PT Trinita Indo Perkasa	-	8.883.825	PT Trinita Indo Perkasa
PT Parama Inti Invesindo	-	3.900.269	PT Parama Inti Invesindo
PT Juara Lintas Artha	-	215.906	PT Juara Lintas Artha
Total	-	38.000.000	Total
Persentase dari Total Aset	-	2,03%	Percentage to Total Assets
<u>Utang Usaha (Catatan 18)</u>			<u>Trade Payables (Note 18)</u>
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500	KSO Waskita Trinita 2
Persentase dari Total Liabilitas	0,00%	0,00%	Percentage to Total Liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRASAKSION WITH RELATED PARTIES
(continued)**

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 26)</u>			<u>Other Payables (Short-term) (Note 26)</u>
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	Sugeng Purwanto
Septian Starlin	9.363.354	10.062.000	Septian Starlin
Chandra	6.648.706	-	Chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	4.343.153	-	Johanes Leonardus Andayaprana
KSO Waskita Trinita 2	-	-	KSO Waskita Trinita 2
Total	<u>70.355.214</u>	<u>60.062.000</u>	Total
Persentase dari Total Liabilitas	<u>4,71%</u>	<u>4,94%</u>	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 26)</u>			<u>Other Payables (Non-Current) (Note 26)</u>
PT Multi Garam Pionir	88.050.000	39.850.000	PT Multi Garam Pionir
PT Intan Investama International	43.228.104	18.997.757	PT Intan Investama International
PT Kunci Daud Indonesia	27.566.534	20.623.671	PT Kunci Daud Indonesia
Matus Jusuf	17.507.176	9.549.895	Matus Jusuf
PT Samudera Garam Ventura	21.000.000	7.000.000	PT Samudera Garam Ventura
Septian Starlin	9.413.666	8.555.485	Septian Starlin
Johanes Leonardus A.	4.706.833	3.538.564	Johanes Leonardus A.
Ishak Chandra	4.165.523	4.460.523	Ishak Chandra
Chandra	4.775.778	6.668.706	Chandra
Sugeng Purwanto	-	-	Sugeng Purwanto
Lainnya	30.400	30.400	Others
Total	<u>220.462.014</u>	<u>119.275.001</u>	Total
Persentase dari Total Liabilitas	<u>14,74%</u>	<u>9,82%</u>	Percentage to Total Liabilities

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Relationship with Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Estat Manajemen / Estate management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Piutang lain-lain / <i>Other Receivables</i>
PT Mahkota Daud Indonesia, PT Matahari Terbit Properti, PT Trinita Indo Perkasa, PT Parama Inti Invesindo, PT Juara Lintas Artha	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Uang muka / <i>Advances</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

Pihak Berelasi/ Related Parties
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Directors</i> (Sugeng Purwanto, Heriyanto Tantra, Kevin Jong, Septian Starlin, Johannes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) KSO Waskita Trinita 2
PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International
PT Batamas Puri Permai
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura
PT Trinita Dinamik

43. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties (continued)

**Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/
Nature of Relationship with Related Parties**

Manajemen Kunci Perusahaan/Key management personel
Entitas asosiasi / Associate entity
Pemegang saham/ Shareholder
Pemegang saham/ Shareholder
Pemegang saham entitas anak/ Shareholder of subsidiary
Pemegang saham entitas anak/ Shareholder of subsidiary
Entitas asosiasi / Associate entity

**Sifat Transaksi/
Nature of Transactions**

Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ Other receivables and other payables
Utang usaha dan utang lain-lain / Account payables and other payables
Utang lain-lain/ Other payables
Utang lain-lain/ Other payables
Piutang lain-lain/ Other receivables
Utang lain-lain/ Other payables
Piutang lain-lain / Other receivables

43. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

30 September 2022 / September 30, 2022						
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	129.923.805	129.923.805	-	129.923.805	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(56.826.214)	(56.826.214)	-	(56.826.214)	Cost of sales and direct cost
Laba bruto		73.097.590	73.097.590		73.097.590	Gross profit
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(29.370.496)	Unallocated expenses
Beban penjualan					(29.370.496)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi					(40.445.513)	expenses
Bagian laba neto ventura bersama					246.064	Share in net profit of joint venture
Penghasilan bunga					1.666.112	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(7.545.553)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain - neto					4.513.011	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					(554.328)	Equity in net profit of associate
Rugi sebelum pajak					1.606.888	Loss before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

30 September 2022 / September 30, 2022						
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	-	77.923.710	77.923.710	-	77.923.710	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					142.994.682	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.889.665.182	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					2.110.583.574	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	-	96.272.299	96.272.299	-	96.272.299	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.399.036.637	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.495.308.936	Total consolidated liabilities
Informasi lainnya						Other information
Penyusutan					3.154.360	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

	30 September 2021 / September 30, 2021					
	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	2.368.271	2.368.271	-	2.368.271	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(1.669.986)	(1.669.986)	-	(1.669.986)	Costs of sales and direct cost
Laba bruto	-	698.285	698.285	-	698.285	Gross profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated Income (expenses)
Beban penjualan					(17.477.467)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(26.615.407)	Administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama					5.639.346	Share in net profit of joint ventures
Penghasilan bunga					311.856	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(2.057.167)	finance expense
Penghasilan lain-lain -neto					955.562	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					3.859.244	Equity in net profit of an associate
Rugi sebelum pajak					(34.685.748)	Loss before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran / Marketing Service	Total / Total	Eliminasi / Elimination	Konsolidasi / Consolidation	
Aset segmen	-	63.933.772	63.933.772	-	63.933.772	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					143.367.551	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.664.567.822	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					1.871.869.145	Total Consolidated assets
Liabilitas segmen	-	74.671.085	74.671.085	-	74.671.085	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.140.164.806	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.214.835.891	Total consolidated liabilities
Informasi lainnya						Other information
Penyusutan					3.691.086	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan usaha Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Banten	810.224.654	796.141.826	Banten
Batam	106.118.996	84.412.274	Batam
Total	<u>916.343.619</u>	<u>880.554.100</u>	Total

44. IKATAN

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi ("KSO") dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m², yang akan dikembangkan para pihak. Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi ("KSO") atau *Joint Operation* ("JO").

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Sales and revenues by geographical market

All sales and revenues Groups in Tangerang, Banten area.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

44. COMMITMENTS

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement ("KSO") with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m², to be developed by the venturers. The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartment, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the *Kerja Sama Operasi* ("KSO") or *Joint Operation* ("JO").

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

a. KSO Waskita Trinito (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinito, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi ("KSO") PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

- PT Waskita Karya Realty : 40,8%
- PT Perintis Trinito Properti : 39,2%
- PT Perintis Trusmi Properti : 20,0%

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinito 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban Para Pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

44. COMMITMENTS (continued)

a. KSO Waskita Trinito (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Trinito, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and the Company at 49% (Fourty Nine Percent).

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation ("KSO") of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., notaris in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:

- PT Waskita Karya Realty : 40.8%
- PT Perintis Trinito Properti : 39.2%
- PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%

A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Trinito 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinito 2 with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Trinita 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi (“KSO”) mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi (“KSO”) II adalah sebagai berikut:

- PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”): 49,2 %
- PT Waskita Karya Realty: 50,8%.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan BRI, BTN, BII dan BJB dimana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, serta rumah di Ubud Village dan Ruko Melrose. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Ruko (“KPR”) oleh Bank maka Grup menjaminkan tabungan berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam kas yang dibatasi penggunaannya.

d. Tahun 2005, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No: 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

44. COMMITMENTS (continued)

b. KSO Waskita Trinita 2 (Proyek Yukata) (continued)

In 2016, joint operation agreement (“KSO”) have been amended regarding on shareholder composition. Based on Notarial Deed No. 09 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with distribution portion is 10% for both.

As of December 31, 2016, Joint venture (“KSO”) II shareholder composition are as follows:

- *PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”): 49.2 %*
- *PT Waskita Karya Realty: 50.8%*

c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:

1. *The Company entered into an agreement with BRI, BTN, BII and BJB where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, and landed house in Ubud Village and Melrose Apartment. On granting Credit Facility for shop house ownership (“KPR”) by the Banks, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as restricted cash in bank*

d. In 2005, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No:03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periods ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

Tahun 2007, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

e. Sequoia Hills

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinitis Properti, Tbk (PTP) dalam bentuk kerjasama operasi dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills*, sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club Antara PT Sentul Golf Utama dengan PTP No. 02 Tanggal 28 Maret 2022. Dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan PTP sebesar 50%.

f. PT Tanamori Makmur Indonesia

Berdasarkan Akta Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 tanggal 7 April 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 49% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia.

45. INSTRUMEN KEUANGAN

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	77.250.439	34.276.645	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Accounts receivables
Pihak ketiga	-	-	Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	286.351	195.859	Related parties
Pihak ketiga	386.920	853.411	Third parties
Uang jaminan	247.325	245.625	Security deposits
Aset Keuangan Tidak Lancar			Non-current Financial Asset
Rekening yang dibatasi penggunaannya	49.906.625	62.244.940	Restricted cash in banks
Piutang lain-lain pihak berelasi	3.000.000	3.000.000	Other receivables
Total Aset Keuangan	131.077.659	100.816.480	Total Financial Assets

44. COMMITMENTS (continued)

In 2007, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.

e. Sequoia Hills

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinitis Properti, Tbk (PTP) in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the *Sequoia Hills* Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with PTP No. 02 dated March 28, 2022. With share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and PTP was 50%.

f. PT Tanamori Makmur Indonesia

Based on Notary Deed Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 dated April 7, 2022, the Company has ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia representing 49% ownership.

45. FINANCIAL INSTRUMENTS

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

45. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

45. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang usaha			Accounts payables
Pihak berelasi	4.500	4.500	Related party
Pihak ketiga	17.327.029	29.077.146	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	-	10.062.000	Related parties
Pihak ketiga	-	-	Third parties
Beban akrual	4.796.558	1.516.017	Accrued expenses
Utang bank dan lembaga keuangan non- bank	440.102.979	316.433.457	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	335.299	452.052	Liabilities for purchase of fixed assets
Utang lain-lain pihak berelasi	70.355.214	50.000.000	Other payable related parties
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Non-current Financial Liabilities
Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200	Joint venture payable
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	220.462.014	119.275.001	Related parties
Pihak ketiga	8.585.557	8.185.040	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non- bank	204.692.975	211.178.167	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang pembelian aset tetap	1.172.959	274.827	Purchase of fixed assets payable
Total Liabilitas Keuangan	986.288.283	764.911.407	Total Financial Liabilities

Kecuali untuk uang jaminan, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain lain dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, uang jaminan dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Except for security deposits, restricted cash in banks, other receivables - related parties long-term, fixed assets purchasing payable, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables and joint venture loan, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The fair value of other receivables - related parties long-term, security deposits and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

The fair value of the purchase of fixed assets payable, bank loan and non-bank financial institutions loan, other payables and joint venture loan is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko harga lainnya serta risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk and other market risks, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:

(a) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

The table below shows the aging analysis of past due but not impaired financial assets that the Group held as of September 30, 2022 and December 31, 2021.

30 September 2022 / September 30, 2022								
Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired								
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year	Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total		
								Kas dan setara kas
Piutang lain-lain Pihak berelasi	286.351	-	3.000.000	(356.500)	356.500	3.286.351	Other receivables Related parties	
Pihak ketiga	386.920	-	-	-	-	386.920	Third parties	
Uang jaminan	247.325	-	-	-	-	247.325	Security deposits	
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	49.906.625	-	-	49.906.625	Restricted cash in banks	
Total	78.171.035	-	52.906.625	(356.500)	356.500	131.077.659	Total	
31 Desember 2021 / December 31, 2021								
Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired								
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year	Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total		
								Kas dan setara kas
Piutang lain-lain Pihak berelasi	195.859	-	3.000.000	(356.500)	356.500	3.195.859	Other receivables Related parties	
Pihak ketiga	853.411	-	-	-	-	853.411	Third parties	
Uang jaminan	245.625	-	-	-	-	245.625	Security deposits	
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	62.244.940	-	-	62.244.940	Restricted cash in banks	
Total	35.571.540	-	65.244.940	(356.500)	356.500	100.816.480	Total	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(b) Risiko pasar

(i) Risiko mata uang

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

(b) Risiko pasar (lanjutan)

(i) Risiko mata uang (lanjutan)

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021:

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(b) Market risks

(i) Foreign currency risk

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

(b) Market risks (continued)

(i) Foreign currency risk (continued)

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of September 30, 2022 and December 31, 2021:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(c) Risiko likuiditas (lanjutan)

30 September 2022 / September 30, 2022						
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	4.500				4.500	Related party
Pihak ketiga	17.327.029	-	-	-	17.327.029	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank			440.102.979	204.692.975	644.795.954	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	-	-	70.355.214	220.462.014	290.817.227	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	8.585.557	8.585.557	Third parties
Beban akrual	4.796.558	-	-	-	4.796.558	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	335.299	1.172.959	1.508.258	Purchase of fixed assets payable
Total	22.128.086	-	510.793.492	453.366.705	986.288.283	Total

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(c) Liquidity risk (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	4.500				4.500	Related party
Pihak ketiga	29.077.146	-	-	-	29.077.146	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank			316.433.457	211.178.167	527.611.624	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	60.062.000	-	-	119.275.001	179.337.001	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	8.185.040	8.185.040	Third parties
Beban akrual	1.516.019	-	-	-	1.516.019	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	452.052	274.827	726.879	fixed assets purchasing payable
Total	90.659.665	-	316.885.509	357.366.235	764.911.409	Total

47. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

47. CAPITAL RISK 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine-month periods ended
September 30, 2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

47. MANAJEMEN RISIKO MODAL (lanjutan)

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2022 dan 31 Desember 2021.

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Perhitungan *gearing ratio* 30 September 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>	
Total liabilitas	1.495.308.936	1.214.835.891	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi: kas dan setara kas	77.250.439	34.276.645	<i>Less: Cash and cash equivalents</i>
Libilitas neto	1.418.058.497	1.180.559.246	<i>Net liabilities</i>
Total ekuitas	615.274.638	657.033.254	<i>Total equity</i>
<i>Gearing ratio</i>	2,30	1,80	<i>Gearing ratio</i>

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
Penambahan aset real estat dari reklasifikasi aset tetap	64.799.757

47. CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended September 30, 2022 and December 31, 2021.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Calculation of gearing ratio as of September 30, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

	<u>30 September / September, 30 2022</u>	<u>31 Desember / December, 31 2021</u>
<i>Gearing ratio</i>	2,30	1,80

Activity not affecting cash flows is as follows:

Additional real estate assets inventories from reclassification fixed assets

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others		
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	368.560.953	159.777.550	-	-	528.338.503	Bank loans and non-bank financial institutions and purchase of fixed assets
Utang lain-lain - pihak berelasi	103.584.886	75.752.115	-	-	179.337.001	Other payable - related parties

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 Juli 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, Perusahaan telah melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil sebagai berikut:

1. Para pemegang saham memberikan Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.
2. Para pemegang saham setuju untuk menggunakan laba bersih perseroan pada tahun buku 2021 untuk digunakan kembali untuk operasional Perusahaan.
3. Para pemegang saham memberikan persetujuan untuk menunjukan akuntan publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
4. Para pemegang saham memberikan persetujuan atas penetapan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi anggota dewan komisaris dan direksi.

49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Annual General Meeting of Shareholders

Based on Notarial Deed No. 17 dated July 18, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, the Company has held the Annual General Meeting of Shareholders with the following results:

1. The shareholders approve the annual report and ratification of the company's financial statements for the financial year ending December 31, 2021.
2. The shareholders agreed to use the company's net profit for the 2021 financial year to be reused for the Company's operations.
3. The shareholders gave their approval for the appointment of a public accountant for the financial year ending December 31, 2022.
4. The shareholders give approval to determine the amount of salary or honorarium and other benefits for members of the board of commissioners and directors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 20 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat berita acara rapat mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, para pemegang saham telah:

1. Menyetujui rencana Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Mememsan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang disertai waran menggunakan Laporan Keuangan per 30 Juni 2022 melalui Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I) termasuk penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang yaitu dengan cara inbreng tanah menggunakan Laporan Penilaian Aset per 30 Juni 2022.
2. Menyetujui untuk mengubah Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan setelah selesainya proses PMHMETD.
3. Memberikan kuasa-kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang dianggap perlu dalam rangka PMHMETD yang disertai waran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan akibat PMHMETD.
4. Menyetujui penggunaan dana PUT I PT Perintis Trinitis Properti Tbk yaitu untuk transaksi pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung dan Labuan Bajo dengan cara setoran modal dalam bentuk selain uang (Inbreng), pembayaran utang jangka panjang kepada Pihak-pihak Terafiliasi, serta untuk modal kerja Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal.

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Annual General Meeting of Shareholders
(continued)

Based on Notarial Deed No. 17 dated 20 October 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, containing the minutes of the meeting regarding the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders, the shareholders have:

1. Approved the plan to Increase Capital by Providing Pre-Emptive Rights ("PMHMETD") accompanied by warrants using the Financial Statements as of 30 June 2022 through Limited Public Offering I ("PUT I") including depositing shares in other forms other than money, namely by way of inbreng land using the Asset Valuation Report as of June 30, 2022.
2. Agree to amend Article 4 paragraph 2 of the Company's articles of association after the completion of the PMHMETD process.
3. Granting powers of attorney to the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company to carry out all actions deemed necessary in the context of PMHMETD accompanied by warrants in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, including giving power and authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the deed separate notary regarding changes to the Company's articles of association due to PMHMETD.
4. Approved the use of proceeds from PUT I of PT Perintis Trinitis Properti Tbk, namely for acquisitions of assets in the form of land in Lampung and Labuan Bajo by way of depositing capital in a form other than money (Inbreng), payment of long-term debt to Affiliated Parties, as well as for working capital Company, in accordance with the applicable laws and regulations, especially in the capital market sector.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 tanggal 20 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat berita acara rapat mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham telah:

1. Menyetujui rencana Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Mememsan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang disertai waran menggunakan Laporan Keuangan per 30 Juni 2022 melalui Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I) termasuk penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang yaitu dengan cara inbreng tanah menggunakan Laporan Penilaian Aset per 30 Juni 2022. Menyetujui pengalihan sebagian Hak Mememsan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang menjadi hak dari PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") dan PT Intan Investama Internasional ("II") selaku Pemegang Saham Utama Perseroan untuk memesan efek terlebih dahulu dalam PUT 1 tersebut kepada Muhammad Kemal Dinata, Drs. Mawardi, Paryan, Jemino, Nadya Raisya Setia Murti, dan PT Manggarai Anugerah Semesta yang akan dibayar dengan cara inbreng beberapa bidang tanah.
2. Menyetujui untuk mengubah Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan setelah selesainya proses PMHMETD.
3. Memberikan kuasa-kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang dianggap perlu dalam rangka PMHMETD yang disertai waran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan akibat PMHMETD.
4. Menyetujui penggunaan dana PUT I PT Perintis Trinitis Properti Tbk yaitu untuk transaksi pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung dan Labuan Bajo dengan cara setoran modal dalam bentuk selain uang (Inbreng), pembayaran utang jangka panjang kepada Pihak-pihak Terafiliasi, serta untuk modal kerja Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal.

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Annual General Meeting of Shareholders
(continued)

Based on Notarial Deed No. 18 dated 20 October 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, containing the minutes of the meeting regarding Extraordinary General Meeting of Shareholders, the shareholders have:

1. Approved the plan to Increase Capital by Providing Pre-Emptive Rights ("PMHMETD") accompanied by warrants using the Financial Statements as of 30 June 2022 through Limited Public Offering I ("PUT I") including depositing shares in other forms other than money, namely by way of inbreng land using the Asset Valuation Report as of 30 June 2022. Approved the transfer of some of the Pre-emptive Rights ("PMHMETD") which are the rights of PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") and PT Intan Investama Internasional ("II") as the Major Shareholders The Company to pre-order shares in the PUT 1 to Muhammad Kemal Dinata, Drs. Mawardi, Paryan, Jemino, Nadya Raisya Setia Murti, and PT Manggarai Anugerah Semesta who will be paid by investing in several plots of land.
2. Agree to amend Article 4 paragraph 2 of the Company's articles of association after the completion of the PMHMETD process.
3. Granting powers of attorney to the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company to carry out all actions deemed necessary in the context of PMHMETD accompanied by warrants in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, including giving power and authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the deed separate notary regarding changes to the Company's articles of association due to PMHMETD.
4. Approved the use of proceeds from PUT I of PT Perintis Trinitis Properti Tbk, namely for acquisitions of assets in the form of land in Lampung and Labuan Bajo by way of depositing capital in a form other than money (Inbreng), payment of long-term debt to Affiliated Parties, as well as for working capital Company, in accordance with the applicable laws and regulations, especially in the capital market sector.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 21 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum antara PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebagai Emiten dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek.

Berdasarkan Akta Notaris No. 21 tanggal 21 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat Pernyataan Penerbitan Waran Seri II oleh PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebagai Emiten, untuk melindungi kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 21 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri II antara PT Perintis Trinitis Properti sebagai Emiten dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Entitas Anak

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 30 Agustus 2022 dari Tri Theresa Tarigan, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, terdapat perubahan struktur dan komposisi pemegang saham TGP. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0049930 tanggal 31 Agustus 2022.

Insentif Pajak

Meskipun pandemi Covid-19 terlihat sudah lebih terkendali, namun dampaknya terus menimbulkan tantangan ekonomi dan keuangan bagi para Wajib Pajak. Sebagai tanggapan terhadap hal tersebut, pada 11 Juli 2022, Kementerian Keuangan menerbitkan Peraturan No. 113/PMK.03/2022 (PMK-113) dan 114/PMK.03/2022 (PMK-114) yang diperpanjang hingga 31 Desember 2022 untuk beberapa keringanan pajak terkait Covid-19 yang telah berakhir pada 30 Juni 2022 (Catatan 28e).

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Annual General Meeting of Shareholders
(continued)

Based on Notarial Deed No. 20 dated October 21, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, contains a Public Offering Share Administration Management Agreement between PT Perintis Trinitis Properti Tbk as Issuer and PT Adimitra Jasa Korpora as Securities Administration Bureau.

Based on Notarial Deed No. 21 dated October 21, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, contains a Statement of Issuance of Series II Warrants by PT Perintis Trinitis Properti Tbk as Issuer, to protect the interests of shareholders.

Based on Notarial Deed No. 22 dated October 21, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, contains the Series II Warrant Administration Management Agreement between PT Perintis Trinitis Properti as the Issuer and PT Adimitra Jasa Korpora as the Securities Administration Bureau.

Annual General Meeting of Shareholders
Subsidiary

Based on Notarial Deed No. 15 dated August 30, 2022 from Tri Theresa Tarigan, S.H., M.Kn., notary in Tangerang, there is a change in the structure and composition of TGP's shareholders. The amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decree No. AHU-AH.01.09-0049930 dated 31 August 2022.

Tax Incentive

Although the Covid-19 pandemic seems to be more manageable, its effects continue to present economic and financial challenges to many taxpayers. In response, on July 11, 2022, the Ministry of Finance issued Regulation No. 113/PMK.03/2022 (PMK-113) and 114/PMK.03/2022 (PMK-114) to extend until December 31, 2022 some of the tax reliefs related to Covid-19 that had expired on June 30, 2022 (Note 28e).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

50. REKLASIFIKASI AKUN

Perusahaan melakukan reklasifikasi beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksinya.

Berikut ini rincian akun-akun dalam laporan keuangan sebelum dan sesudah disajikan kembali:

	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2020 Disajikan sebelumnya / Previously Reported</u>	<u>Penyesuaian / Adjustments</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2020 (Disajikan kembali / As Restated)</u>	
Laporan Posisi Keuangan				Statement of Financial Position
Aset lancar				Assets
Uang muka	57.529.594	50.000.000	87.529.594	Advances
Persediaan aset real estat	872.468.188	(50.000.000)	842.468.188	Real estate assets inventories

50. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Company reclassified several accounts in the 2021 consolidated financial statements to adjust based on the nature of the transactions.

The following are the details of accounts in the financial statements before and after restatements:

51. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Untuk tujuan penambahan modal dengan memberi hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD), Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan dengan beberapa perubahan penyajian dan perubahan atau penambahan pengungkapan pada Catatan atas laporan keuangan dengan rincian sebagai berikut:

Rincian perubahan berupa tambahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan adalah sebagai berikut :

51. REISSUANCE OF FINANCIAL STATEMENTS

For the purpose with the right issue of shares of (PMHMETD), the Company has reissued the financial statements with several changes in presentation and change or additional disclosures in Notes to the financial statements as follows:

Details of the change in several changes in presentation and additional disclosures in the notes to the financial statements are as follows:

<u>Catatan / Notes</u>	<u>Perubahan / Reissuance</u>
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain / <i>Statement Of Profit Or Loss And Other Comprehensive Income</i>	- Telah disesuaikan laba per lembar saham / <i>Has been adjusted basic earnings per share.</i>
Laporan Arus Kas / <i>Statement of Cash Flows</i>	- Telah ditambahkan referensi yang mengacu pada masing-masing CALK terkait / <i>References have been added that refer to each of the related CALK.</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**51. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
(lanjutan)**

**51. REISSUANCE OF FINANCIAL STATEMENTS
(continued)**

Catatan / Notes	Perubahan / Reissuance
1a	- Catatan 1a telah disesuaikan kegiatan usaha perusahaan, dan telah mengungkapkan entitas induk dan terakhir perusahaan / <i>Notes 1a has been adjusted the company's business activities, and has been disclosed the parent and ultimate entity of the company.</i>
1b	- Catatan 1b telah disesuaikan terkait keterangan jumlah karyawan tetap merupakan angka tidak diaudit / <i>Note 1b has been adjusted regarding the information that number of permanent employees is an unaudited number</i>
1c	- Catatan 1c telah ditambahkan informasi bidang usaha PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Trinita Pilar Gemilang / <i>Note 1c has added information on the business fields of PT Sirius Terang Cemerlang and PT Trinita Pilar Gemilang</i>
24	- Telah ditambahkan pengungkapan mengenai hak tanggungan atas 7 bidang tanah SHGB No. 364 dan No. 357 / <i>Disclosure regarding mortgage rights over 7 plots of SHGB land has been added No. 364 and No. 357</i>
30	- Telah direvisi Pengungkapan "Perusahaan telah melakukan Initial Public Offering ("IPO") dengan menghasilkan Agio saham dan biaya emisi masing-masing sebesar Rp 64.883.340 dan Rp 5.547.680 / <i>Revised Disclosure " the Company conducted Initial Public Offering ("IPO") resulting to a share premium and issuance cost amounting Rp 64,883,340 dan Rp 5,547,680, respectively.</i>
40	- Telah direvisi Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi atas PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura / <i>The Nature of Relations with Related Parties for PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura has been revised</i>

**52. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

**52. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND
ISAK**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang berdampak kepada Grup, yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) 1 Januari 2023

(a) January 1, 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan.

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to disclosure of Accounting Policies*
- *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 31 Desember 2021 (Diaudit)
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir
30 September 2022 (Tidak diaudit) dan 2021 (Diaudit).
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As Of September 30, 2022 (Unaudited) And December 31, 2021
(Audited). And For Nine –month periodes ended
September 30,2022 (Unaudited) And 2021 (Audited).
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**52. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

(b) 1 Januari 2023 (lanjutan)

- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

(c) 1 Januari 2025

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

**52. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND
ISAK) (continued)**

(b) January 1, 2023 (continued)

- Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates
- Amendments to PSAK 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

(c) January 1, 2025

- PSAK 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the financial statements.