

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

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

***Periode 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 serta untuk periode  
Sembilan bulan yang berakhir 30 September 2023 dan 2022.***

***As of September 30,2023 And December 31, 2022 and for nine-month  
periodes ended September, 30 2023 and 2022.***

**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 6-120

*Notes of the Consolidated Financial  
Statements*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**

**TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 SEPTEMBER 2023 DAN 31 DESEMBER 2022  
SERTA UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN YANG  
BERAKHIR 30 SEPTEMBER 2023 DAN 2022.**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**

**RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY  
ON THE CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF SEPTEMBER 30, 2023 AND DECEMBER 31,  
2022. AND FOR NINE-MONTH PERIODES ENDED  
SEPTEMBER 30, 2023 AND 2022.**

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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Tangerang Selatan, 30 Oktober 2023 / Oktober 30, 2023

  
Ishak Chandra  
Direktur Utama / *President Director*



  
Stanley Setiadi  
Direktur Keuangan / *Finance Director*

PT. PERINTIS TRINITA 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



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

Tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of Ended September 30, 2023, and December 2022  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

<b>Catatan/ Notes</b>	<b>30 September / 30 September / (Tidak diaudit / Unaudited) 2023</b>	<b>31 Desember/ December 31, (diaudit / Audited) 2022</b>	
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan Setara Kas	2,443,44,45	21.923.902	67.337.106 <i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang Lain-lain	2,540,43,44	-	-
Pihak Berelasi	5,40	1.463.393	303.441 <i>Other receivables</i>
Pihak Ketiga	5	6.325.351	462.271 <i>Other related parties</i>
Persediaan Aset Real Estat	2,6	989.353.743	964.744.700 <i>Real estate assets inventories</i>
Uang Muka	7	149.417.235	97.867.676 <i>Advances</i>
Biaya Dibayar di Muka	2,8	11.726.931	11.808.514 <i>Prepaid expenses</i>
Pajak Dibayar Dimuka	27a	5.177.089	6.882.719 <i>Prepaid taxes</i>
Uang Jaminan	2,943,44	236.325	247.325 <i>Security deposits</i>
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>1.185.623.969</b>	<b>1.149.653.752</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang Lain-lain dari Pihak berelasi	2,540,43,44	3.000.000	3.000.000 <i>Other receivables Related parties</i>
Investasi pada Ventura Bersama	2,10	243.108.843	243.283.284 <i>Investment in joint ventures</i>
Investasi pada Entitas Asosiasi	2,11	138.905.381	140.638.018 <i>Investment in associate</i>
Aset Real Estat	2,6	246.810.105	209.487.255 <i>Real estate assets inventories</i>
Properti Investasi	2,3,12	173.993.963	87.351.963 <i>Investment properties</i>
Aset tak berwujud	2,13	459.835	493.042 <i>Intangible assets - net</i>
Aset Tetap - Neto	2,14	59.377.305	65.240.482 <i>Fixed assets - net</i>
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	2,15,43,44	79.845.859	68.885.519 <i>Restricted cash in banks</i>
Biaya yang Ditangguhkan	2,16	78.661.883	94.827.642 <i>Deferred contract cost</i>
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831 <i>Goodwill</i>
Aset Pajak Tangguhan	2,27d	37.852	37.852 <i>Deferred tax assets</i>
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>1.038.280.856</b>	<b>927.324.888</b>	<b>Total Non-current Assets</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>2.223.904.825</b>	<b>2.076.978.640</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Usaha	2,18,40,43,44		5.168.052 <i>Accounts payables</i>
Pihak Berelasi	18,40	8.257.151	18.755.616 <i>Related party</i>
Pihak Ketiga	18	14.168.321	62.000 <i>Third parties</i>
Utang Lain-lain	2,43,44		-
Pihak Berelasi	2,19,40	62.000	62.000 <i>Other payable</i>
Pihak Ketiga	19	-	-
Beban Akrual	2,20,43,44	11.450.264	5.702.181 <i>Accrued expenses</i>
Uang Muka Pelanggan dan Titipan Pelanggan	21	403.266.515	406.184.202 <i>Advances from customers and customers deposit</i>
Utang Pajak	27b	1.708.986	1.275.016 <i>Taxes payable</i>
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	2,43,44		662.184.152 <i>Current maturity of long-term liabilities:</i>
Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank	23	693.018.829	623.840 <i>Bank loans and non-bank financial institutions loans</i>
Utang pembelian aset tetap	22	36.809	623.840 <i>Fixed assets purchase payable</i>
Utang Lain-lain kepada Pihak ketiga	2,25,43,44	11.372.745	6.986.175 <i>Other payable related</i>
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>1.143.341.621</b>	<b>1.106.941.234</b>	<b>Total Current liabilities</b>

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 POSISI KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As of Ended September 30, 2023, and December 2022  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	30 September / 30 September / (Tidak diaudit / Unaudited) 2023	31 Desember/ December 31, (diaudit / Audited) 2022	
(LANJUTAN)			(CONTINUE)
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Ventura Bersama	2,24,43,44	18.453.200	18.453.200 Joint ventures loans
Utang Lain-lain	2,43,44		Other payables
Pihak Berelasi	25,40	336.297.576	292.178.705 Related parties
Pihak Ketiga		-	- Third parties
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	2,43,44		Long term liabilities - net of current portion:
Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank	23	16.141.310	10.061.465 Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	22	662.567	662.567 Fixed assets purchase payable
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2,26	6.610.582	6.610.582 Post-employment benefits liability
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>378.165.235</b>	<b>327.966.519</b> <b>Total Non-current Liabilities</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>		<b>1.521.506.855</b>	<b>1.434.907.753</b> <b>TOTAL LIABILITES</b>
<b>EKUITAS</b>			<b>EQUITY</b>
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>			<b>Equity attributable to owners of the parent entity</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham			Share capital Rp 100 par per share
Modal Dasar			Authorized,
Ditempatkan dan Disetor			subscribed and paid-up –
4.404.476 saham Per Desember 2022			and 4,404,476 shares as of December 31, 2022
Ditempatkan dan Disetor			subscribed and paid-up –
4.551.729 saham Per 30 September 2023	28	455.145.729	440.447.606 4,551,729 shares as of September 30, 2023
Tambahan Modal Disetor	2,28,29	227.611.435	114.224.323 Additional paid-in capital
Saham Tresuri			Treasury shares
(199.000) lembar saham	28	(55.831.440)	(55.831.440) (199,000 shares)
Penghasilan Komprehensif Lain		61.424.730	61.209.060 Other comprehensive income
Saldo Laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		22.999.052	22.999.052 Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		(16.323.162)	29.667.655 Unappropriated
<b>Total ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>		<b>695.026.344</b>	<b>612.716.256</b> <b>Total equity attributable to owners of the parent entity</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	31a	7.371.625	29.354.631 <b>Non-controlling interests</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>		<b>702.397.969</b>	<b>642.070.887</b> <b>TOTAL EQUITY</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>2.223.904.825</b>	<b>2.076.978.640</b> <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

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 2023 dan 2022  
(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, 2023, and 2022  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 September/ 30 September/ (Tidak Diaudit / Unaudited) 2023	30 September/ 30 September/ (Tidak Diaudit / Unaudited) 2022	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN</b>	2,32	68.323.403	129.923.805	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2,33	(50.474.165)	(56.826.214)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COST</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>17.849.238</b>	<b>73.097.590</b>	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Penjualan	2,34	(30.061.913)	(29.370.496)	Selling Expenses
Beban Final	2	-	-	
Beban Umum dan Administrasi	2,35	(58.332.713)	(40.445.513)	General and Administrative Expenses
<b>LABA OPERASIONAL</b>		<b>(70.545.388)</b>	<b>3.281.582</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Pendapatan Bunga	2,36	1.243.338	1.666.112	Interest Income
Pendapatan Lain-lain - Bersih	2,37	8.388.491	4.513.011	Other Income - Net
Beban Keuangan	2,38	(4.937.514)	(7.545.553)	F Financial Charges
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	2,10	(174.441)	246.064	Share in net profit (Loss) of Joint Ventures
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	2,11	(1.948.308)	(554.328)	Share in net profit (Loss) of associate
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>(67.973.824)</b>	<b>1.606.888</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>				<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)</b>
Beban Pajak Penghasilan Final	2,27c	-	-	Final Income Tax Expense
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	2,27c	-	(8.581)	Non-final tax benefit
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO</b>		<b>-</b>	<b>(8.581)</b>	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES) - NET</b>
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>(67.973.824)</b>	<b>1.598.307</b>	<b>NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbangan pascakerja	2,27	-	640.341	Remeasurement of post - employee benefit liability
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	2,11	-	-	Comprehensive income (loss) of Joint ventures
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	2,11	215.671	58.959	Comprehensive income (loss) of In Associate
Pajak Penghasilan Terkait	2,27d	-	366	Related income tax
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN NETO SETELAH PAJAK</b>		<b>215.671</b>	<b>699.667</b>	<b>INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES) - NET</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>(67.758.153)</b>	<b>2.297.973</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR</b>
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR</b>
Pemilik Entitas Induk		(45.990.818)	(11.010.584)	<b>ATTRIBUTABLE TO :</b>
Kepentingan Nonpengendali	31B	(21.983.006)	12.608.891	Owners of the parent Non-controlling interest
<b>TOTAL</b>		<b>(67.973.824)</b>	<b>1.598.307</b>	<b>TOTAL</b>
<b>TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO :</b>
Pemilik Entitas Induk		(45.775.147)	(10.795.413)	Owners of the parent
Kepentingan Nonpengendali	31b	(21.983.006)	13.093.386	Non-controlling interest
<b>JUMLAH</b>		<b>(67.758.153)</b>	<b>2.297.973</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)</b>	2,41	(10,83)	(2,60)	<b>BASIC EARNINGS (LOSS) PER SHARE (full rupiah)</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DILUSIAN (rupiah penuh)</b>	2,41	(11,34)	(2,75)	<b>DILUTED EARNINGS (LOSS) PER SHARE (full rupiah)</b>

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	Tambahannya Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasury 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				
	<b>437.355.521</b>	<b>60.724.460</b>	<b>105.566.487</b>	-	<b>22.999.052</b>	<b>29.461.915</b>	<b>656.107.434</b>	<b>925.820</b>	<b>657.033.254</b>	<b>Balance as of December 31, 2021</b>
	<b>437.355.521</b>	<b>60.724.460</b>	<b>105.566.487</b>	-	<b>22.999.052</b>	<b>29.461.915</b>	<b>656.107.434</b>	<b>925.820</b>	<b>657.033.254</b>	<b>Balance as of Januari 01, 2022</b>
Setoran Modal Kepentingan Non Pengendali								25.000	25.000	Paid in Capital non controlling subsidiary
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warrant	30	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 Nett Income for The Year
<b>Saldo per 30 September 2022</b>	<b>440.447.587</b>	<b>60.939.633</b>	<b>114.224.270</b>	<b>(55.831.440)</b>	<b>22.999.052</b>	<b>18.451.330</b>	<b>601.230.432</b>	<b>14.044.206</b>	<b>615.274.638</b>	<b>Balance as of September 30, 2022</b>
<b>Saldo per 01 Januari 2023</b>	<b>440.447.606</b>	<b>61.209.060</b>	<b>114.224.323</b>	<b>(55.831.440)</b>	<b>22.999.052</b>	<b>29.667.655</b>	<b>612.716.256</b>	<b>29.354.631</b>	<b>642.070.887</b>	<b>Balance as of Januari 01, 2023</b>
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warant	30	16.681	46.931				63.612		63.612	Additional paid in capital from Exercise warrants
Penambahan modal dengan Hak memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I)	29	14.681.442	117.451.539				132.132.982		132.132.982	Issuance of capital stock with Pre-emptive Rights (PUT I)
Biaya Emisi atas penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I)	29		(4.111.358)				(4.111.358)		(4.111.358)	Issuance Cost of capital stock with Pre-emptive Rights (PUT I)
Penghasilan Komprehensif Lain	30	215.671				(45.990.818)	(45.990.818)		215.671	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan								(21.983.006)	(67.973.824)	Total Nett Income for The Year
<b>Saldo per 30 September 2023</b>	<b>455.145.729.100</b>	<b>61.424.730</b>	<b>227.611.435</b>	<b>(55.831.440)</b>	<b>22.999.052</b>	<b>(16.323.162)</b>	<b>695.026.344</b>	<b>7.371.625</b>	<b>702.397.969</b>	<b>Balance as of September 30, 2023</b>



	Catatan/ Notes	30 September/ September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2023	30 September/ September 30, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2022	
				<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				<b>Cash Receipts from Customers</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan		65.405.715	191.792.557	<b>Final Tax Expense Paid</b>
Pembayaran Beban Pajak Final		(1.676.302)	(4.484.331)	<b>Cash Receipts from Customers - Net</b>
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	7	63.729.413	187.308.226	<b>Cash Receipts from cash advance related parties</b>
Penerimaan lain-lain uang muka pihak berelasi				<b>Cash Paid to Employees</b>
Pembayaran Kas kepada Karyawan		(40.354.762)	(25.072.384)	<b>Cash Paid to Suppliers</b>
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya		(264.483.457)	(313.688.738)	<b>Cash Generated from Operation</b>
Kas Dihasilkan dari Operasi		(241.108.806)	(151.452.895)	<b>Interest and</b>
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan		(4.937.514)	(7.545.553)	<b>Financial Charges Paid</b>
Penerimaan lain-lain uang muka pihak berelasi		-	38.000.000	<b>Other receivable</b>
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>		<b>(246.046.319)</b>	<b>(120.998.448)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
				<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				<b>Interest Received</b>
Penerimaan Bunga		1.243.338	1.666.112	<b>Investment in associate</b>
Penempatan Investasi pada Ventura Bersama				<b>Decrease (Increase) in Other Receivable from Related Parties</b>
Penempatan Investasi pada Entitas Anak				<b>Acquisitions of Investment Property</b>
Penerimaan (Pemberian) Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi				<b>Proceeds from sale of Investment Property</b>
Perolehan Properti Investasi		-	-	<b>Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees</b>
Penerimaan dari penjualan Properti Investasi		-	-	<b>Proceeds from sale of fixed assets</b>
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi		(10.960.340)	12.338.315	<b>Acquisitions of Intangible Assets</b>
Penerimaan dari penjualan aset tetap		809.006	-	<b>Acquisitions of Property and Equipment</b>
Setoran modal non pengendali		-	-	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
Perolehan Aset Tak berwujud	13	(86.075)	(330.770)	
Perolehan Aset Tetap	14,46	1.095.589	(33.558.268)	
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>		<b>(7.898.481)</b>	<b>(19.884.611)</b>	
				<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				<b>Bank Loans and Non-bank Financial Institutions Proceeds</b>
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank				<b>Payment</b>
Penerimaan		160.900.784	157.516.052	<b>Acquisition of Treasury stocks</b>
Pembayaran		(124.573.293)	(41.458.353)	<b>Receipt from exercised warrant</b>
Perolehan Saham Treasury	28	-	(55.831.440)	<b>Issuance of capital stock with Pre-emptive Rights (PUT I) net of stock issuance cost amounting to Rp. 4,111,358</b>
Penerimaan dari exercise warrant		63.612	11.749.850	<b>Increase (payment) of Payable to Related Parties</b>
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PUT I) neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp. 4.111.358	28, 29	128.021.623	-	
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi		44.118.871	-	
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>		<b>208.531.597</b>	<b>183.856.852</b>	<b>Net Cash Provided from Financing</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas</b>		<b>(45.413.204)</b>	<b>42.973.794</b>	<b>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</b>
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun		67.337.106	34.276.645	<b>Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year</b>
<b>Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	4	<b>21.923.902</b>	<b>77.250.439</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at End of Year</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Perintis Trinita 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 dicatat dan dilaporkan pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat 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 Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan 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 gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

*The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. GENERAL**

**a. The Company’s Establishment**

*PT Perintis Trinita 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 change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its 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 Articles of 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’s parent entity is PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity is 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 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

**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 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**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 masing-masing sebanyak 185 per 31 Desember 2022 (tidak diaudit).

**1. GENERAL (continued)**

**b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, and Employees**

As of September, 30 2023 and December 31, 2022, the composition of the Board of Commissioners and Directors, are as follows:

**Board of Commissioners**

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

**Directors**

President Director
Director

Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of September, 30 2023 and December 31, 2022 was as follows:

**Audit Committee**

Chairman of the Audit
Audit Committee Members

Corporate Secretary
Internal Audit

The Group had total number of permanent employees of 185 as of December 31, 2022 (unaudited), respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Entitas Anak**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (continued)**

**c. Subsidiaries**

As of September, 30 2023 and December 31, 2022, the Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries:

Entitas Anak / Subsidiaries	Tempat Kedudukan / Location	Bidang Usaha / Business Activities	Tahun Beroperasi Komersial / Commercial Operating Year	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination	
				2023	2022	2023	2022
<b><u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u></b>							
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	Pengembang/ Developer	2015	99,2%	99,2%	141.371.637	141.724.722
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ Development, trade and services	2013	99,92%	99,92%	72.877.465	74.705.780
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	Mixed Use	2017	50%	50%	1.160.129.188	1.154.306.175
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	Mixed Use	Pra Operasi/ Pre Operating	99,99%	99,99%	104.319.463	104.593.018
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	Mixed Use	2018	70%	70%	143.174.454	144.416.066
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Jakarta	Landed house	2021	65%	65%	150.508.159	116.356.366
Entitas Anak / Subsidiaries	Bidang Usaha / Field of Business		Tahun Operasi / Year of Operation				
<b><u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u></b>							
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate		2015				
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, trade and Service		2013				
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate		2017				
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate		Pra Operasi / Pre-Operating				
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate		2018				
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate		2021				

1. UMUM (Lanjutan)

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.

Pada tanggal 19 Desember 2022, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat No. S-270/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Pada tanggal 17 Januari 2023, 146.814.424 lembar saham Perusahaan atas Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

**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.

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).

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

1. GENERAL (continued)

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 in the Indonesia Stock Exchange.

On December 19, 2022, the Company obtained an Effective Statement from the Financial Services Authority ("OJK") with Letter No. S-270/D.04/2022 to conduct Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights.

On January 17, 2023, 146,814,424 shares the Company to conduct Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights, were listed in the Indonesia Stock Exchange ("BEI").

**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.

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 2023.

**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 Directors on October 30, 2023.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN**

**a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")**

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "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".

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")**

Consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (collectively referred to as 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".

**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.

**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.

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi 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.

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

**Penerapan PSAK yang Direvisi**

Grup telah menerapkan PSAK yang 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)

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2021, except for the adoption of revised 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.

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 Revised PSAK**

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

- Amendment to PSAK 22: Business Combination 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)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

Penerapan standar yang direvisi 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.

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.

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

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

*Adoption of the revised standards 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.*

*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.*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)**

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.

**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 penyeles.

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

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

*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 derecognises 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.*

**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.*

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

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

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.

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.

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

**d. Business Combination (continued)**

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.

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.

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

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

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

(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 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u> (Angka Penuh / Full Amount)	<u>2022</u> (Angka Penuh / Full Amount)	
1 Dolar AS/Rp	15.526	15.731	1 US Dollar/Rp

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

**e. Foreign Currency Transactions and  
 Balances**

(i) Functional and Presentation Currency

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

(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, 2023 and December 31, 2022 were as follows:

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi**

Sesuai dengan PSAK 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 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

**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.

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

**f. Transactions with Related Parties**

In accordance with PSAK 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 40 to the consolidated financial statements.

**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 or 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, 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.

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.

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

**g. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, 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.

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 or 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

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.

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.

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

**g. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

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 payables, joint ventures loans, 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

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.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

### g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

#### 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. 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.

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

### g. Financial Instruments (continued)

#### 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. 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**h. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)**

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.

**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.

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

**h. Estimation of Fair Value (continued)**

*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.*

**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.*



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)**

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.

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.

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

**j. Real Estate Assets Inventories (continued)**

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)**

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.

**l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama**

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Amendemen PSAK 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amendemen 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.

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

**j. Real Estate Assets Inventories (continued)**

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.

**l. 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

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.

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.

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

**1. Investments in Associates and Joint  
Ventures (continued)**

*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.*

*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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)**

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 konsolidasian 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.

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.

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

**I. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)**

*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 consolidated 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.*

*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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**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 laba rugi.

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

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

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

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

**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 the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**m. Aset Tetap (lanjutan)**

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.

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.

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

**m. Fixed Assets (continued)**

*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 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.*

*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.*

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

**n. Properti Investasi (lanjutan)**

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. Jumlah terpulihkannya 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.

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

**n. Investment Properties (continued)**

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 represent 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. 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 to 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.

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

**q. Imbalan Kerja Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

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.

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.

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

**q. Employee Benefits**

As of December 31, 2022, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The defined benefit plan is unfunded.

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.

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.



2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN  
(lanjutan)

q. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

**Siaran Pers mengenai “Pengatribusian  
Imbalan pada Periode Jasa” yang  
diterbitkan pada April 2022**

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (“DSAK-IAI”) menerbitkan siaran pers mengenai Pengatribusian Imbalan Pada Periode Jasa. Siaran pers tersebut diterbitkan sehubungan dengan IFRS *Interpretation Committee* (“IFRIC”) *Agenda Decision* IAS 19 *Employee Benefits mengenai Attributing Benefit to Periods of Service* pada bulan Mei 2021. DSAK-IAI menilai bahwa pola fakta program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan pola fakta dalam IFRIC *Agenda Decision* tersebut. Dengan pola fakta yang serupa tersebut, maka perlakuan akuntansi dalam IFRIC *Agenda Decision* relevan untuk diterapkan dalam program pensiun berbasis Undang-Undang Ketenagakerjaan.

Setiap perubahan kewajiban imbalan pascakerja setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap Grup perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini, yang dampaknya harus diperhitungkan secara retrospektif pada saldo awal periode komparatif paling awal, jika material.

Grup telah mengkaji dampak siaran pers ini terhadap liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan menganggap dampaknya tidak signifikan dan telah dibebankan pada periode berjalan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (continued)

q. Employee Benefits (continued)

**Press release regarding “Attributing  
Benefits to Periods of Service” issued in  
April 2022**

In April 2022, the Indonesian Financial Accounting Standards Board (“DSAK-IAI”) issued a press release regarding *Attributing Benefits to Periods of Service*. The press release was issued in relation to IFRS *Interpretation Committee* (“IFRIC”) *IAS 19 Employee Benefits Agenda Decision on Attributing Benefit to Periods of Service* in May 2021. DSAK IAI assesses that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently in force in Indonesia is similar to the pattern of facts in the IFRIC *Agenda Decision*. With similarity of fact pattern, the accounting treatment in the IFRIC *Agenda Decision* is relevant to be applied in a pension program based on the Labor Law.

Any changes in the post-employment benefits obligation after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each Group needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter, which should be retrospectively accounted for the impact to the beginning balance of the earliest comparative period, if it is material.

The Group has assessed the impact of this press release to the Group’s post-employment benefits liability as of December 31, 2022 and considered that the impact is not significant and charged to current period.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**r. 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.

**s. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

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

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

**t. 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.

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

**r. 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.*

**s. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

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

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

**t. 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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**u. 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.
- (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 marjin.
- (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.

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

**u. 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.
- (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 stand-alone 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

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

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 "Uang muka penjualan".

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.

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.

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

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

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

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 "Down payment".

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

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

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.

**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 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.

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

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

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

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.

**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 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**v. 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.

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.

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

**v. 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.*

*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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**v. Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai penyewa (lanjutan)**

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.

**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 ekonomik aset pendasar.

**w. 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.

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

**v. Lease (continued)**

**Group as a lessee (continued)**

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.

**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.

**w. 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**w. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

(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.

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.

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

**w. Income Tax (continued)**

(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 entities 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.*

*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.*



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**w. Pajak Penghasilan (lanjutan)**

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

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.

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.

**x. 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.

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

**w. Income Tax (continued)**

(ii) Deferred Tax (continued)

*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.*

*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.*

**x. 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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**x. Laba (Rugi) per Saham (lanjutan)**

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).

**y. 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.

**z. Saham Beredar yang Diperoleh Kembali**

Saham beredar yang diperoleh kembali (*treasury stock*) untuk dikeluarkan lagi di kemudian hari dicatat dengan metode nilai nominal atau par value method. Berdasarkan metode ini, saham beredar yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominalnya dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham beredar yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun tambahan modal disetor akan disesuaikan. Selisih lebih harga perolehan dari harga penerbitannya akan dikoreksi ke saldo laba.

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

**x. Earnings (Loss) per Share (continued)**

*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).*

**y. 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.*

**z. Treasury Stock**

*Re-acquisition of capital stock to be held as treasury stocks for future reissuance is accounted for under the par value method. Under this method, treasury stock is presented at par value as a reduction from the capital stock account. If the treasury stock had been originally issued at a price above par value, the related additional paid-in capital account is adjusted. Any excess of the re-acquisition cost over the original issuance price is treated as an adjustment to retained earnings.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**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:

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.

**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:*

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.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

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.

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.

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

**Judgments (continued)**

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.*

*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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Mengevaluasi Perjanjian Sewa (lanjutan)

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).

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan.

Properti investasi terdiri atas tanah yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Kelompok Usaha, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

**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.

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

**Judgments (continued)**

Evaluating Lease Agreements (continued)

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).

Classification of Property

The Group determines whether a property acquired are classified as investment property or inventory.

Investment property comprises land which are not occupied substantially for use, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

**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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan Nilai Piutang 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.

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 lain lain Grup pada tanggal laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Impairment of 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.*

*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 other receivables is disclosed in Notes 5 to the consolidated financial statements.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(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

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.

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.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14 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

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.

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.

The carrying amounts of investment properties and fixed assets are disclosed in Notes 12 and 14 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

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 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

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 26 to the consolidated financial statements.*

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 6 to the consolidated financial statements.*



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

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 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Kas - Rupiah	74.850	
Bank		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia	106.661	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	382.659	
PT Bank Central Asia Tbk	3.114.972	
PT Bank Mega	60.699	
PT Bank Permata	88.662	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	53.962	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	472.607	
PT Bank Victoria International, Tbk	346.508	
PT Bank OCBC NISP Tbk	78.429	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	181.213	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	49.502	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	21.028	

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

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

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 27 to the consolidated financial statements.

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
			Cash on Hand - Rupiah
			Cash in Banks
			Rupiah
			PT Bank UOB Indonesia
			PT Bank Maybank Indonesia Tbk
			PT Bank Central Asia Tbk
			PT Bank Mega
			PT Bank Permata
			PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
			PT Bank Pan Indonesia Tbk
			PT Bank Victoria International, Tbk
			PT Bank OCBC NISP Tbk
			PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
			PT Bank CIMB Niaga Tbk
			PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bank (lanjutan)		
Rupiah (lanjutan)		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.637	8.637
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.639	8.089
PT. Bank Ganesha, Tbk	11.400	-
Sub-total	<u>4.984.577</u>	<u>34.089.252</u>
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.749	4.749
Deposito Berjangka		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia Tbk	16.859.726	21.434.254
PT Bank Mega Tbk	-	6.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	3.503.628
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.599.387
PT Bank Victoria International, Tbk	-	-
Sub-total	<u>16.859.726</u>	<u>32.537.269</u>
<b>Total</b>	<b><u>21.923.902</u></b>	<b><u>67.337.106</u></b>
Deposito berjangka		
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% - 5%
Jangka waktu	1-3 Bulan	1-3 Bulan

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

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cash in Banks (continued)		
Rupiah (continued)		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.637	8.637
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	7.639	8.089
PT. Bank Ganesha, Tbk	11.400	-
Sub-total	<u>4.984.577</u>	<u>34.089.252</u>
United States Dollar		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.749	4.749
Time Deposits		
Rupiah		
PT Bank UOB Indonesia Tbk	16.859.726	21.434.254
PT Bank Mega Tbk	-	6.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	3.503.628
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.599.387
PT Bank Victoria International, Tbk	-	-
Sub-total	<u>16.859.726</u>	<u>32.537.269</u>
<b>Total</b>	<b><u>21.923.902</u></b>	<b><u>67.337.106</u></b>
Time deposit		
Interest rate per annum	2,75% - 5%	2,75% - 5%
Period	1-3 Bulan	1-3 Bulan

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

**5. PIUTANG LAIN-LAIN**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Pihak Berelasi (Catatan 40)</b>		
<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	539.781	205.941
PT. Trinita Menara Serpong	826.112	-
Cadangan kredit ekspektasian	(356.500)	(356.500)
Sub-total	<u>4.463.393</u>	<u>3.303.441</u>

**5. OTHER RECEIVABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Related Parties (Note 40)</b>		
<u>Long-term</u>		
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000
<u>Short-term</u>		
Estate management	206.500	206.500
Directors	247.500	247.500
PT Trinita Dinamik	539.781	205.941
PT. Trinita Menara Serpong	826.112	-
Allowance for expected credit loss	(356.500)	(356.500)
Sub-total	<u>4.463.393</u>	<u>3.303.441</u>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)**

	<u>2023</u>
<b>Pihak Ketiga</b>	
<u>Jangka pendek</u>	
Karyawan	405.564
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	<u>5.919.787</u>
<b>Sub-total</b>	<b><u>6.325.351</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>10.788.744</u></b>

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

Mutasi cadangan kredit ekspektasian sebagai berikut:

	<u>2023</u>
Saldo awal	356.500
Penambahan (Catatan 37)	<u>-</u>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>356.500</u></b>

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

**6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**Aset Lancar**

	<u>2023</u>
<b>Bangunan siap dijual</b>	
Melrose Place	-
Unit Brooklyn	64.799.757
Collins	31.092.817
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>	
Collins	747.251.286
Sequoia	9.402.309
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>	
	<u>136.807.574</u>
<b>Total</b>	<b><u>989.353.743</u></b>

**5. OTHER RECEIVABLES (continued)**

	<u>2022</u>	
		<b>Third Parties</b>
		<u>Short-term</u>
		Employees
		Others (each below Rp 500,000)
<b>Sub-total</b>	<b><u>462.271</u></b>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<b><u>3.765.712</u></b>	<b>Total</b>

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

Movement of allowance for expected credit loss are follows:

	<u>2022</u>	
	-	Beginning balance
	<u>356.500</u>	Additional (Note 37)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>356.500</u></b>	<b>Ending balance</b>

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 expected credit loss is adequate to cover possible losses from bad debts.

**6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES**

**Current Assets**

	<u>2022</u>	
<b>Bangunan siap dijual</b>		<b>Buildings ready for sale</b>
Melrose Place	-	Melrose Place
Unit Brooklyn	64.799.757	Brooklyn Units
Collins	31.092.817	Collins
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>		<b>Buildings under construction</b>
Collins	706.811.985	Collins
Sequoia	11.654.405	Sequoia
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>		<b>Land under development</b>
	<u>150.385.736</u>	
<b>Total</b>	<b><u>964.744.700</u></b>	<b>Total</b>

PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

**Bangunan siap dijual**

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	95.892.574	67.300.256
<u>Penurunan</u>		
Penjualan Melrose Place	(2.500.499)	(2.500.499)
Penjualan Collins	(146.956.267)	(121.456.284)
<u>Penambahan</u>		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	149.465.766	152.549.101
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>95.892.574</u></b>	<b><u>95.892.574</u></b>

**Bangunan dalam penyelesaian**

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	718.466.390	610.207.932
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	187.652.971	260.807.559
<u>Pengurangan</u>		
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(149.456.766)	(152.549.101)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>756.653.595</u></b>	<b><u>718.466.390</u></b>

**Tanah yang sedang dikembangkan**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

**Buildings ready for sale**

These are houses that has been completed and is ready for sale.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	95.892.574	67.300.256
<u>Penurunan</u>		
Penjualan Melrose Place	(2.500.499)	(2.500.499)
Penjualan Collins	(146.956.267)	(121.456.284)
<u>Penambahan</u>		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	149.465.766	152.549.101
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>95.892.574</u></b>	<b><u>95.892.574</u></b>

**Buildings under construction**

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Movements of buildings under construction

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	718.466.390	610.207.932
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	187.652.971	260.807.559
<u>Pengurangan</u>		
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(149.456.766)	(152.549.101)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>756.653.595</u></b>	<b><u>718.466.390</u></b>

**Land under development**

Movements of land under development are as follows:

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

**Aset Lancar (lanjutan)**

**Tanah yang sedang dikembangkan (lanjutan)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	150.385.736	164.960.000
<u>Penambahan</u>		
Pembelian	12.864.264	6.840.000
<u>Pengurangan</u>		
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(26.442.426)	(21.414.264)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>136.807.574</u></b>	<b><u>150.385.736</u></b>
Bangunan dalam penyelesaian proyek: Collins	97%	97%

**Aset Tidak Lancar**

Persediaan tidak lancar merupakan real estat milik Grup yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PTB	122.695.735	110.538.257
TMG	93.530.642	93.452.843
Perusahaan	21.283.728	5.496.155
TGP	9.300.000	-
<b>Total</b>	<b><u>246.810.105</u></b>	<b><u>209.487.255</u></b>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 9.139 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan aset real estat PTB merupakan kapitalisasi biaya tanah belum dikembangkan milik PTB yang berlokasi di Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam seluas 102.874 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 30 September dan 31 Desember 2022, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m<sup>2</sup>.

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

**Current Assets (continued)**

**Land under development (continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	150.385.736	164.960.000	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>			Additions
Pembelian	12.864.264	6.840.000	Purchase
<u>Pengurangan</u>			Deduction
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(26.442.426)	(21.414.264)	Charging to cost of goods sold
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>136.807.574</u></b>	<b><u>150.385.736</u></b>	<b>Ending balance</b>
Bangunan dalam penyelesaian proyek: Collins	97%	97%	Buildings under construction project: Collins

**Non-current Assets**

Non-current inventories represent real estate assets owned by the Group which are not yet developed with details are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
PTB	122.695.735	110.538.257	PTB
TMG	93.530.642	93.452.843	TMG
Perusahaan	21.283.728	5.496.155	The Company
TGP	9.300.000	-	TGP
<b>Total</b>	<b><u>246.810.105</u></b>	<b><u>209.487.255</u></b>	<b>Total</b>

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 9,139 m<sup>2</sup>.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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 102,874 m<sup>2</sup>.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, real estate assets inventories of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m<sup>2</sup>.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)**

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 kepemilikan yang memadai.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun yang berakhir 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp 55.414.306 dan Rp 70.948.252.

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 23).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk (Properti All Risk); (Asuransi EQVET); (Asuransi MB), PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk (Asuransi Teroris dan Sabotase) dan PT Indosurance Broker Utama dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp. 500.000.000; Rp. 500.000.000; Rp. 50.000.000; Rp. 500.000.000 dan Rp. 500.000.000 pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022. Dan Pada tanggal 30 September 2023

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. UANG MUKA**

	<u>2023</u>
Tanah	112.500.000
Proyek	25.990.610
Emisi	-
Pembelian	5.943.151
Uang muka investasi	-
Lainnya	4.983.473
<b>Total</b>	<b><u>149.417.234</u></b>

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

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, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp 55,414,307 and Rp 70,948,252, respectively.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, all real estate asset inventories from Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 23).

Part of real estate assets owned by the Group were insured with PT Multi Artha Guna Tbk (Property All Risk); (EQVET Insurance); (MB Insurance), PT Malacca Trust Wuwungan Insurance Tbk (Terrorism and Sabotage) and PT Indosurance Broker Utama amounting to Rp. 500,000,000; Rp. 500,000,000; Rp. 50,000,000; Rp. 500,000,000 dan Rp. 500,000,000 as of September 30, 2023 and December 31, 2022, 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 inventories at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

**7. ADVANCES**

	<u>2022</u>	
	75.000.000	Land
	19.928.581	Project
	2.336.314	Issuance
	538.507	Purchasing
	-	Advance fees for investment
	64.274	Other
<b>Total</b>	<b><u>97.867.676</u></b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**7. UANG MUKA (lanjutan)**

Uang muka tanah merupakan transaksi berdasarkan perjanjian antara PT Sentul Golf Utama dan TGP, dimana 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 kavling yang dipasarkan untuk umum.

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 telah menerima pengembalian uang muka proyek dari masing-masing pihak sebesar Rp 38.000.000 yang berdasarkan hasil RUPS akan digunakan untuk Modal Kerja Perusahaan.

Uang muka emisi merupakan biaya atas Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang memperoleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 19 Desember 2022.

Pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, uang muka proyek sebesar Rp. 25.990.610 dan Rp 19.928.581 merupakan uang muka atas proyek Lampung - Holdwell Business Park yang telah dibayarkan kepada CV Besi Aqil Barokah dan CV Berkat Ashif Gemilang.

**7. ADVANCES (continued)**

*Advance of land represents a transaction based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and TGP, where 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.*

*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 has been 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.*

*Advances for issuance represent fees for Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights which obtained an Effective Statement from the Financial Services Authority (OJK) on December 19, 2022.*

*As of September 30, 2023 and December 31, 2022, project advance amounting to Rp.25,990,610 and Rp 19,928,581 represent advances for Lampung - Holdwell Business Park project which was paid to CV Besi Aqil Barokah and CV Berkat Ashif Gemilang.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**7. UANG MUKA (lanjutan)**

Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 012/SPK/PTP/HBP-LMP/X/2022 tanggal 6 Oktober 2022 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung dengan harga yang disepakati sebesar Rp 14.500.000 yang pembayarannya sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua pihak. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal 9 bulan sejak tanggal 6 Oktober 2022 hingga 6 Juli 2023.

Berdasarkan Addendum 1 Surat Perintah Kerja No. 012/ADDSPK/PTP/HBP-LMP/X/2023 tanggal 6 Juli 2023 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung dengan harga yang disepakati sebesar Rp 14.500.000 yang pembayarannya sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua pihak. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal 12 bulan sejak tanggal 6 Juli 2023 hingga 6 Juli 2024.

Berdasarkan Surat Perintah Kerja No. 013/SPK/PTP/HBP-LMP/X/2022 tanggal 10 Oktober 2022 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung dengan harga yang disepakati sebesar Rp 14.000.000 yang pembayarannya sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua pihak. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal 9 bulan sejak tanggal 10 Oktober 2022 hingga 10 Juli 2023.

Berdasarkan Addendum 1 Surat Perintah Kerja No. 013/ADDSPK/PTP/HBP-LMP/X/2023 tanggal 10 Oktober 2023 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung dengan harga yang disepakati sebesar Rp 14.000.000 yang pembayarannya sesuai dengan tahapan pembayaran yang telah disepakati kedua pihak. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal 12 bulan sejak tanggal 10 Oktober 2023 hingga 10 Juli 2024.

**7. ADVANCES (continued)**

*Based on Work Orders No. 012/SPK/PTP/HBP-LMP/X/2022 date October 6, 2022 between the Company and CV Besi Aqil Barokah, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung at an agreed price of Rp 14,500,000, the payment of which is in accordance with the stages of payment agreed by both parties. The maximum period of work implementation is 9 months from October 6, 2022 to July 6, 2023.*

*Based on Addendum 1 Work Orders No. 012/ADDSPK/PTP/HBP-LMP/X/2023 date July 6, 2023 between the Company and CV Besi Aqil Barokah, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung at an agreed price of Rp 14,500,000, the payment of which is in accordance with the stages of payment agreed by both parties. The maximum period of work implementation is 12 months from July 6, 2023 to July 6, 2024.*

*Based on Work Orders No. 013/SPK/PTP/HBP-LMP/X/2022 date October 10, 2022 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to provide a work order for road concreting for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung at an agreed price of Rp 14,000,000, the payment of which is in accordance with the stages of payment agreed by both parties. Maximum work execution period of 9 months from October 10, 2022 to July 10, 2023.*

*Based on Addendum 1 Work Orders No. 013/ADDSPK/PTP/HBP-LMP/X/2023 date October 10, 2023 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to provide a work order for road concreting for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung at an agreed price of Rp 14,000,000, the payment of which is in accordance with the stages of payment agreed by both parties. Maximum work execution period of 12 months from October 10, 2023 to July 10, 2024.*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

	<u>2023</u>
Pajak final	9.635.988
Asuransi - neto	748.488
Sewa - neto	211.111
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000)	<u>1.131.344</u>
<b>Total</b>	<b><u>11.726.931</u></b>

**9. UANG JAMINAN**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, uang jaminan merupakan jaminan sewa masing-masing sebesar Rp 236.325 dan Rp 247.325.

**10. INVESTASI VENTURA BERSAMA**

**8. PREPAID EXPENSES**

	<u>2022</u>	
	9.662.826	<i>Final taxes expenses</i>
	837.228	<i>Insurance - net</i>
	66.667	<i>Rent - net</i>
	<u>1.241.793</u>	<i>Others (each bellow Rp 100,000)</i>
<b>Total</b>	<b><u>11.808.514</u></b>	<b>Total</b>

**9. SECURITY DEPOSITS**

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the security deposits represents the rental deposit amounting to Rp 236,325 and Rp 247,325, respectively.

**10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES**

<u>2023</u>						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (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%	104.926.558	163.508	-	105.090.067
Waskita Trinita 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	<u>138.356.726</u>	<u>(337.949)</u>	-	<u>138.018.777</u>
<b>Total</b>			<b><u>243.283.284</u></b>	<b><u>(174.441)</u></b>	<b>-</b>	<b><u>243.108.843</u></b>

<u>2022</u>						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba (Rugi)/ Income (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	166.204	-	104.926.558
Waskita Trinita 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	<u>140.604.225</u>	<u>(2.247.499)</u>	-	<u>138.356.726</u>
<b>Total</b>			<b><u>245.364.579</u></b>	<b><u>(2.081.295)</u></b>	<b>-</b>	<b><u>243.283.284</u></b>

## 10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

### Waskita Trinita (Apartemen Brooklyn)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan 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 Perusahaan No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali addendum 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 Perusahaan sebesar 49%. Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinita adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> senilai Rp 14.300.000/m<sup>2</sup>, belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Trinita khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000 PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Perusahaan masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

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 Trinita 2 adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> senilai Rp 25.000.000/m<sup>2</sup> dengan total sebesar Rp 125.000.000 dan penyetoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO - Modal Kerja.

## 10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

### Waskita Brooklyn Apartment

Investments in joint ventures are investments made by the Company 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 the Company 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 the Company was 49%. The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Trinita was the surrender of economic rights from a land of 10,000m<sup>2</sup> valued at Rp 14,300,000/m<sup>2</sup>, not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Trinita in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and the Company are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.

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 Trinita 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 m<sup>2</sup> valued at Rp 25,000,000/m<sup>2</sup> 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.

## 10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

### Waskita Trinita 2 (Apartemen Yukata)

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Trinita 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 Trinita 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

### JO Trinita Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh 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 Perusahaan sebesar 50%.

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.

Pada tanggal 30 September 2023, Perusahaan belum menyetorkan bagian partisipasinya dalam kerjasama operasi tersebut.

## 11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

## 10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

### Waskita Trinita 2 (Yukata Apartment)

In 2016, the agreement on KSO Waskita Trinita 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 Trinita 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.

### JO Trinita Sentul (Sequoia Hills)

Investments in joint ventures are investments made by 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 the Company was 50%.

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, 2023, the Company has not investing its share of participation in the joint operation.

## 11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

The carrying value of investment in an associate using equity method as of September 30, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**  
**DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS**  
**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM**  
**30 September 2023 dan 31 Desember 2022**  
**Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir**  
**30 September 2023 dan 2022.**  
 (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, 2023 And December 31, 2022**  
**And For Nine-month periods ended**  
**September 30, 2023 And 2022.**  
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)**

**PT Triniti Dinamik**

**PT Triniti Dinamik**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Saldo awal	140.638.018	143.367.551	<i>Beginning balance</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(1.948.308)	(2.788.202)	<i>Share in net profit of an associate</i>
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	215.671	58.669	<i>Share in other comprehensive income of an associate</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>138.905.381</b>	<b>140.638.018</b>	<b>Ending Balance</b>

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

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
% Kepemilikan	14,50%	14,50%	<i>% Interest Held</i>
Aset lancar	556.280.441	581.695.812	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	226.270.530	226.960.265	<i>Non-current assets</i>
Liabilitas jangka pendek	(201.798.704)	(226.082.529)	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	(255.419.130)	(245.861.528)	<i>Non-current liabilities</i>
<b>Ekuitas</b>	<b>325.333.138</b>	<b>336.712.020</b>	<b>Equity</b>
<i>Goodwill</i>	28.000.000	28.000.000	<i>Goodwill</i>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>28.000.000</b>	<b>28.000.000</b>	<b>Carrying Amounts</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Penjualan neto	62.279.172	210.705.035	<i>Net sales</i>
Laba neto	(13.436.610)	(19.228.979)	<i>Net profit</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	1.487.337	404.615	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
<b>Laba Komprehensif Neto</b>	<b>(11.949.227)</b>	<b>(18.824.364)</b>	<b>Net Comprehensive Income</b>
<b>Bagian atas Laba Rugi</b>	<b>(1.948.308)</b>	<b>(2.788.202)</b>	<b>Share in Profit or Loss</b>
<b>Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b>215.671</b>	<b>58.669</b>	<b>Share in Other Comprehensive Income</b>

Berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti S.H., No. 4 tanggal 8 Juli 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 14,49% kepemilikan di PT Triniti Dinamik ("TD").

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 4 dated July 8, 2021, the Company has ownership in PT Triniti Dinamik ("TD") representing 14.49% ownership.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)**

**PT Tanamori Makmur Indonesia**

**PT Tanamori Makmur Indonesia**

	<b>30 September 2023 / September 30, 2023</b>	
Saldo awal	-	<i>Beginning balance</i>
Penambahan investasi	122.500	<i>Additional investment</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	<u>(122.500)</u>	<i>Share in net profit of associates</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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:

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:

	<b>30 September 2023 / September 30, 2023</b>	
% Kepemilikan	49%	<i>% Interest Held</i>
Aset lancar	1.965.060	<i>Current assets</i>
Aset tidak lancar	2.502.052	<i>Non-current assets</i>
Liabilitas jangka pendek	(14.358.729)	<i>Current liabilities</i>
Liabilitas jangka panjang	<u>(360.778)</u>	<i>Non-current liabilities</i>
<b>Ekuitas</b>	<b>(10.502.395)</b>	<b><i>Equity</i></b>
<i>Goodwill</i>	<u>-</u>	<i>Goodwill</i>
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b><u>-</u></b>	<b><i>Carrying Amounts</i></b>

	<b>30 September 2023 / September 30, 2023</b>	
Penjualan neto	-	<i>Net sales</i>
Laba (rugi) neto	<u>(3.467.769)</u>	<i>Net profit (loss)</i>
<b>Laba Komprehensif Neto</b>	<b><u>(3.467.769)</u></b>	<b><i>Net Comprehensive Income</i></b>
<b>Bagian atas Laba Rugi</b>	<b><u>(122.500)</u></b>	<b><i>Share in Profit or Loss</i></b>

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI**

	<b>2023</b>
Unit Bangunan	
Villa Jimbaran	12.431.800
Perumahan Ubud Village	5.244.800
Apartment Balikpapan	5.506.230
Tanah yang belum dikembangkan	
Tanah Jelupang	56.920.960
Tanah Wates	7.248.173
Tanah Labuan Bajo	43.103.000
Tanah Lampung	43.539.000
<b>Total</b>	<b>173.993.963</b>

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

	<b>2023</b>
Saldo awal	87.351.963
<b>Penambahan</b>	
Perolehan tanah	86.642.000
Kenaikan nilai wajar	-
<b>Pengurangan</b>	
Cadangan penurunan nilai properti investasi	-
Penjualan properti investasi - neto	-
Sub-total	-
<b>Neto</b>	<b>173.993.963</b>

Grup melakukan penilaian aset tetap untuk tanah dan bangunan pada tanggal 30 September 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.

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

<b>Jenis</b>	<b>Nilai Pasar / Market Value</b>	<b>Nilai Buku Sebelum Revaluasi / Book Value Before Revaluation</b>	<b>Surplus Revaluasi / Surplus Revaluation</b>	<b>Types</b>
Berdasarkan Laporan				<i>Based on Report</i>
No.				<i>No.</i>
Ubud Village	5.244.800	5.239.078.	5.722	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
<b>Total</b>	<b>80.103.790</b>	<b>79.805.641</b>	<b>298.149</b>	<b>Total</b>

**12. INVESTMENT PROPERTIES**

	<b>2022</b>	
Unit Bangunan		<i>Building Units</i>
Villa Jimbaran	12.431.800	<i>Jimbaran Villa</i>
Perumahan Ubud Village	5.244.800	<i>Ubud Village Residence</i>
Apartment Balikpapan	5.506.230	<i>Balikpapan Apartment</i>
Tanah yang belum dikembangkan		<i>Land not yet developed</i>
Tanah Jelupang	56.920.960	<i>Land Jelupang</i>
Tanah Wates	7.248.173	<i>Land Wates</i>
Tanah Labuan Bajo	-	<i>Land Labuang Bajo</i>
Tanah Lampung	-	<i>Land Lampung</i>
<b>Total</b>	<b>87.351.963</b>	<b>Total</b>

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

	<b>2022</b>	
Saldo awal	87.053.814	<i>Beginning balance</i>
<b>Additions</b>		<b>Additions</b>
Acquisition of Land	-	<i>Acquisition of Land</i>
Increase in fair value	298.149	<i>Increase in fair value</i>
<b>Deduction</b>		<b>Deduction</b>
Allowance for investment properties impairment	-	<i>Allowance for investment properties impairment</i>
Selling of investment properties - net	-	<i>Selling of investment properties - net</i>
Sub-total	-	<i>Sub-total</i>
<b>Net</b>	<b>87.351.963</b>	<b>Net</b>

The Group conducted fixed assets appraisal for the land and building on September 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 revaluation of investment property is summarized as follows:

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)**

**12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)**

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

**13. ASET TAKBERWUJUD**

**13. INTANGIBLE ASSETS**

<u>2023</u>					
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<b>Biaya</b>					<b>Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>					<b>Costs</b>
Perangkat lunak	630.770	310.075	(224.000)	716.845	<i>Software</i>
Merek dan logo	17.400	-	-	17.400	<i>Brand and logo</i>
<b>Total Biaya</b>					<b>Total Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>	648.170	310.075	(224.000)	734.245	
<b>Akumulasi</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Penyusutan</b>					<b>Software</b>
Perangkat lunak	155.128	119.282	-	274.410	
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>493.042</b>			<b>459.835</b>	<b>Net Book value</b>
<u>2022</u>					
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<b>Biaya</b>					<b>Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>					<b>Costs</b>
Perangkat lunak	300.000	330.770	-	630.770	<i>Software</i>
Merek dan logo	-	17.400	-	17.400	<i>Brand and logo</i>
<b>Total Biaya</b>					<b>Total Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>	300.000	348.170	-	648.170	
<b>Akumulasi</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Penyusutan</b>					<b>Software</b>
Perangkat lunak	25.000	130.128	-	155.128	
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>275.000</b>			<b>493.042</b>	<b>Net Book value</b>

Beban amortisasi sebesar Rp 119.282 dan Rp 130.128 masing masing pada tahun 2023 dan 2022 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Amortization expenses of Rp 119,282 and Rp 130,128 in 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**14. ASET TETAP**

**14. FIXED ASSETS**

<b>2023</b>						
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<b>Biaya</b>						<b>Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>						<b>Costs</b>
Bangunan	56.107.592	-	-	3.396.520	59.504.112	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.753.102	-	-	-	2.753.102	Office equipment
Inventaris kantor	5.699.843	1.078.359	(472.204)	-	6.305.997	Office supplies
Kendaraan	6.651.670	17.230	(1.446.883)	-	5.222.018	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	10.024.033	-	(2.996.880)	(3.396.520)	3.630.634	Asset in progress
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b><u>81.270.340</u></b>	<b><u>1.095.598</u></b>	<b><u>(4.915.968)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>77.449.962</u></b>	<b>Total Acquisition Costs</b>
<b>Akumulasi</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Penyusutan</b>						<b>Depreciation</b>
Bangunan	6.032.811	2.148.257	-	-	8.181.068	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.326.514	350.129	-	-	2.676.644	Office equipment
Inventaris kantor	4.014.851	515.046	(303.825)	-	4.226.072	Office supplies
Kendaraan	3.621.582	780.075	(1.446.883)	-	2.954.774	Vehicles
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b><u>16.029.858</u></b>	<b><u>3.793.507</u></b>	<b><u>(1.750.708)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>18.072.657</u></b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b><u>65.240.482</u></b>				<b><u>59.377.305</u></b>	<b>Net Book value</b>
<b>2022</b>						
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassification</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
<b>Biaya</b>						<b>Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>						<b>Costs</b>
Bangunan	28.843.388	19.257.289	-	8.006.915	56.107.592	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.753.102	-	-	-	2.753.102	Office equipment
Inventaris kantor	4.161.628	1.538.215	-	-	5.699.843	Office supplies
Kendaraan	4.206.968	2.664.202	(219.500)	-	6.651.670	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	9.774.790	8.256.158	-	(8.006.915)	10.024.033	Asset in progress
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b><u>49.773.976</u></b>	<b><u>31.715.864</u></b>	<b><u>(219.500)</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>81.270.340</u></b>	<b>Total Acquisition Costs</b>



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periodes ended  
September 30,2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**14. ASET TETAP (lanjutan)**

**14. FIXED ASSETS (continued)**

	<b>2022</b>					
	<b>Saldo Awal/ Beginning Balance</b>	<b>Penambahan/ Additions</b>	<b>Pengurangan/ Deductions</b>	<b>Reklasifikasi/ Reclassification</b>	<b>Saldo Akhir/ Ending Balance</b>	
<b>Akumulasi</b>						<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>						<b>Depreciation</b>
Bangunan	3.800.620	2.232.191	-	-	6.032.811	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	1.758.389	568.125	-	-	2.326.514	equipment
Inventaris kantor	3.313.624	701.227	-	-	4.014.851	Office supplies
Kendaraan	2.731.738	1.036.177	(146.333)	-	3.621.582	Vehicles
<b>Total</b>						<b>Total</b>
<b>Akumulasi</b>						<b>Accumulated</b>
<b>Penyusutan</b>	<b>11.638.471</b>	<b>4.537.720</b>	<b>(146.333)</b>	<b>-</b>	<b>16.029.858</b>	<b>Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>38.135.505</b>				<b>65.240.482</b>	<b>Net Book value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp 3.793.507 dan Rp 4.537.720 masing masing pada tahun 2023 dan 2022 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Depreciation expenses of Rp 3,793,507 and Rp 4,537,720 in 2023 and 2022, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

Pada tanggal 30 September 2023, aset dalam penyelesaian merupakan *marketing gallery* PTP-Lampung. Persentase penyelesaian atas aset tersebut sebesar 95% dan diperkirakan selesai pada 2023. Dan Pada Juli 2023 aset dalam penyelesaian merupakan *marketing gallery* TGP sudah direklasifikasi dan dicatat sebagai Aset Bangunan.

As of September 30, 2023, asset in progress is a *marketing gallery* of PTP-Lampung. The percentage of completion for these assets is 95% and is expected to be completed in 2023. And as of July 31, 2023 asset in progress is a *marketing gallery* of TPG has been reclassified and recorded as Building Assets.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya sebesar Rp 5.268.485, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of December 31, 2022, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 5,268,485, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

Pada September 2023, Entitas Anak Usaha TPG menjual kendaraan dan TMS menjual Inventaris Kantor dengan rincian berikut ini:

In September, 2023, the Subsidiaries TPG sold vehicles and TMS sold Office Inventory as follows:

**PT Trinitis Pilar Gemilang (TPG)**

	<b>2023</b>
Harga jual	770.270
Nilai buku	-
<b>Keuntungan atas penjualan aset tetap (Catatan 37)</b>	<b>770.270</b>

**PT Trinitis Pilar Gemilang (TPG)**

Selling price
Book value
<b>Loss on sales of fixed assets (Note 37)</b>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**14. ASET TETAP (lanjutan)**

**PT Triniti Menara Serpong (TMS)**

	<u>2023</u>
Harga jual	130.000
Nilai buku	(91.264)
<b>Keuntungan atas penjualan aset tetap (Catatan 37)</b>	<b><u>38.736</u></b>

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, kendaraan telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu 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 dipertanggungjawabkan.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022.

**14. FIXED ASSETS (continued)**

**PT Triniti Menara Serpong**

	<u>2023</u>	
	130.000	Selling price
	(91.264)	Book value
<b>Loss on sales of fixed assets (Note 37)</b>	<b><u>38.736</u></b>	

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, vehicles have been insured with third parties, namely 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, 2023 and December 31, 2022.

**15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<u>2023</u>
PT Bank Central Asia Tbk	52.636.642
PT Bank Permata	14.695.833
PT Bank Pan Indonesia Tbk	7.124.915
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	820.920
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	359.019
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.598
PT. Bank OCBC NISP (Deposito), Tbk	4.108.363
<b>Total</b>	<b><u>79.845.859</u></b>

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 42).

**15. RESTRICTED CASH IN BANKS**

	<u>2022</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	46.121.017	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata	16.998.930	PT Bank Permata
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.493.326	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	815.120	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	356.870	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.688	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
PT. Bank OCBC NISP (Deposito), Tbk	-	PT. Bank OCBC NISP (Deposito), Tbk
<b>Total</b>	<b><u>68.885.519</u></b>	<b>Total</b>

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 42).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN**

Beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Biaya kontrak 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

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 beban dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 78.661.883 dan Rp 94.827.642.

**17. GOODWILL**

Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, *goodwill* berasal dari akuisisi PT STC yaitu sebesar Rp 14.079.831.

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

**18. UTANG USAHA**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<u>Pihak berelasi (Catatan 40)</u>			<u>Related party (Note 40)</u>
JO Trinitis Sentul	8.252.651	5.163.552	JO Trinitis Sentul
KSO Waskita Trinitis 2	4.500	4.500	KSO Waskita Trinitis 2
<u>Pihak ketiga</u>			<u>Third parties</u>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	4.832.710	2.808.889	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374	2.230.374	CV Juara Lintas Abadi
PT Tunas Jaya Sanur	-	1.674.869	PT Tunas Jaya Sanur
PT Pangkal Multikarya	574.633	1.583.339	PT Pangkal Multikarya
PT Spectrum Unitec	-	1.500.078	PT Spectrum Unitec
<b>Sub Total</b>	<b><u>15.894.868</u></b>	<b><u>14.965.601</u></b>	<b>Sub Total</b>

**16. DEFERRED CONTRACT COST**

Cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Contract cost 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.

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, expenses from contracts with customers amounted to Rp 78,661,883 and Rp 94,827,642, respectively.

**17. GOODWILL**

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, *goodwill* from the acquisition of PT STC amounting to Rp 14,079,831.

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

**18. ACCOUNTS PAYABLES**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**18. UTANG USAHA (lanjutan)**

	<u>2023</u>
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Jayantara Artha Mandiri	-
PT Kreasi Inti Sejati	-
PT Estetika Jaya Perkasa	-
PT Pola Gondola Adiperkasa	-
PT Rumah Taco Premiere	-
PT Bantolo Jaya Indonesia	-
PT Mega Tirta Perkasa	-
PT Woodone Integra Indonesia	-
PT Rafdeco	1.327.505
PT Sentratama Global Solusindo	-
PT Bangun Ruang Kita Indonesia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	5.203.100
<b>Sub Total</b>	<b><u>5.203.100</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>22.425.473</u></b>

**19. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PENDEK**

Utang lain-lain jangka pendek pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan utang kepada Septian Starlin masing-masing sebesar Rp 62.000 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>2023</u>
Bunga	11.286.338
Jasa profesional	124.555
Komisi marketing	39.371
<b>Total</b>	<b><u>11.450.264</u></b>

**21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN**

	<u>2023</u>
Uang muka penjualan	377.512.989
Titipan pelanggan	25.753.526
<b>Total</b>	<b><u>403.266.515</u></b>

**18. ACCOUNTS PAYABLES (continued)**

	<u>2022</u>	
		<u>Third parties</u>
	1.487.341	PT Jayaantra Artha Mandiri
	1.376.628	PT Kreasi Inti Sejati
	1.167.831	PT Estetika Jaya Perkasa
	1.101.506	PT Pola Gondola Adiperkasa
	705.786	PT Rumah Taco Premiere
	532.734	PT Bantolo Jaya Indonesia
	530.337	PT Mega Tirta Perkasa
	-	PT Woodone Integra Indonesia
	-	PT Rafdeco
	-	PT Sentratama Global Solusindo
	-	PT Bangun Ruang Kita Indonesia
	-	Others (each below Rp 500,000)
	<u>2.055.904</u>	
<b>Sub Total</b>	<b><u>8.958.067</u></b>	<b>Sub Total</b>
<b>Total</b>	<b><u>23.923.668</u></b>	<b>Total</b>

**19. OTHER PAYABLES - SHORT-TERM**

Short-term other payables as of September 30, 2023 and December 31, 2022 represent payables to Septian Starlin amounting to Rp 62,000, which is determined without interest and without collateral.

**20. ACCRUED EXPENSES**

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

	<u>2022</u>	
	5.404.149	Interest
	175.968	Professional services
	122.064	Marketing commission
<b>Total</b>	<b><u>5.702.181</u></b>	<b>Total</b>

**21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT**

	<u>2022</u>	
	380.810.170	Sales advances
	25.374.032	Customer deposit
<b>Total</b>	<b><u>406.184.202</u></b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(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:

	<u>2023</u>
<b><u>Uang muka penjualan</u></b>	
Collins	288.809.929
Marcus Boulevard	85.734.175
Ubud Village	2.968.885
Melrose Place	-
<b>Sub total</b>	<b><u>377.512.989</u></b>
<b><u>Titipan pelanggan</u></b>	
Titipan penjualan	25.069.703
Titipan akta jual beli dan BPHTB	409.731
<b>Sub total</b>	<b><u>25.753.526</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>403.266.515</u></b>

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

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

**22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP**

	<u>2023</u>
Pokok dan bunga	820.038
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(120.661)</u>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	699.377
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(36.808)</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>662.567</u></b>

**21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT (continued)**

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

	<u>2022</u>	
<b><u>Advances from customers</u></b>		
Collins	297.913.792	
Marcus Boulevard	79.927.493	
Ubud Village	2.968.885	
Melrose Place	-	
<b>Sub total</b>	<b><u>380.810.170</u></b>	
<b><u>Customer deposits</u></b>		
Sales deposits	25.088.051	
Custody of the sale and purchase deed	285.981	
<b>Sub-total</b>	<b><u>25.374.032</u></b>	
<b>Total</b>	<b><u>406.184.202</u></b>	<b>Total</b>

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

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

**22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES**

	<u>2022</u>	
Principal and interest	1.407.069	
Minus interest expenses that has not been due	<u>(120.662)</u>	
Current value of minimum payment of consumer financing payables	1.286.407	
Less current maturities	<u>(623.840)</u>	
<b>Long-term Maturities</b>	<b><u>662.567</u></b>	

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(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:

- PTB, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 9,76% per tahun dan jangka waktu 48 bulan.
- Perusahaan, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 7% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	550.229.796	510.096.219
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	139.972.000	139.972.000
PT Sahabat Finansial Keluarga	2.274.748	7.070.082
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	7.570.668	9.052.090
PT Bank Ganesha	9.112.926	6.055.226
<b>Total</b>	<b>709.160.139</b>	<b>672.245.617</b>
Dikurangi bagian lancar		
PT Sahabat Finansial Keluarga	(2.274.748)	(7.070.082)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(139.972.000)	(139.972.000)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(542.284)	(2.023.706)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(550.229.796)	(510.096.219)
PT Bank Ganesha	-	(3.022.145)
<b>Sub-total</b>	<b>(693.018.829)</b>	<b>(662.184.152)</b>

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	7.028.384	7.028.384
PT Bank Ganesha	9.112.926	3.033.081
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-
PT Sahabat Finansial Keluarga	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>16.141.310</b>	<b>10.061.465</b>

**22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES (continued)**

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

- 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.
- The Company, for the purchase of motorized vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 7% per year and a period of 36 months.

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	550.229.796	510.096.219
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	139.972.000	139.972.000
PT Sahabat Finansial Keluarga	2.274.748	7.070.082
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	7.570.668	9.052.090
PT Bank Ganesha	9.112.926	6.055.226
<b>Total</b>	<b>709.160.139</b>	<b>672.245.617</b>
Less current portion		
PT Sahabat Finansial Keluarga	(2.274.748)	(7.070.082)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(139.972.000)	(139.972.000)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(542.284)	(2.023.706)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(550.229.796)	(510.096.219)
PT Bank Ganesha	-	(3.022.145)
<b>Sub-total</b>	<b>(693.018.829)</b>	<b>(662.184.152)</b>

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Long-Term Bank Loans</b>		
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	7.028.384	7.028.384
PT Bank Ganesha	9.112.926	3.033.081
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-
PT Sahabat Finansial Keluarga	-	-
<b>Sub-total</b>	<b>16.141.310</b>	<b>10.061.465</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Tingkat suku bunga</b>	9-17%	9-17%	<b>Interest rate</b>
Jadwal Pembayaran			Schedule payment for
Dalam satu tahun	693.018.829	662.184.152	In one year
Dalam tahun ke 2	16.141.310	10.061.465	In second year
Dalam tahun ke 3	-	-	In third year
Dalam tahun ke 4	-	-	In four year
<b>Sub-total</b>	<b>709.160.139</b>	<b>672.245.617</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Neto</b>	<b>709.160.139</b>	<b>672.245.617</b>	<b>Net</b>

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

**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).

Based on 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).

Pada tanggal 30 September 2023, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

As of September 30, 2023, the details of the credit facility are as follows:

<u>No.</u>	<u>Fasilitas / Facility</u>	<u>Tujuan / Purpose</u>	<u>Plafond</u>	<u>Bunga / Interest</u>	<u>Jangka waktu / Period</u>
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 Mei 2023/ <i>May 19, 2023</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 Mei 2023/ <i>May 19, 2023</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 Mei 2023/ <i>May 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:

In connection with the credit agreement, without the written approval of PANIN, TMS is not allowed to, among others:

Pada periode palaporan keuangan 30 September 2023 perjanjian tersebut masih dalam proses pembuatan addendum perjanjian.

In the financial reporting period as of September 30, 2023, the agreement is still on the process of making an addum agreement.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. 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 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.
  - 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 pinjaman 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 operasional 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,

**23. 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.
  - 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 TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON BANK (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)**

- b. 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.
  - Mengadakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS terutama mengenai struktur permodalan, susunan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris
  - 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 peluasan 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 duapuluh persen). Pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)**

- b. 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.
  - Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
  - 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, 2023 and December 31, 2022, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON BANK (lanjutan)**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)**

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.
- 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 tahun 2023, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman PRK 1 sebesar Rp 3.200.100, PJM 1 sebesar Rp 3.500.000, dan PJM 2 sebesar Rp 29.500.000

Pada tanggal 30 September 2023, TMS telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**23. 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:

- 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.
- 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*).
- The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (*borgtocht*).

In 2023, TMS paid the loan facility Overdraft Loan 1 amounting to Rp 3,200,100, Medium Term Loan 1 amounting Rp 3,500,000, and Medium Term Loan 2 amounting Rp 29,500,000

As of September 30, 2023, TMS had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periodes ended  
September 30,2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk**

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 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 5 Juli 2022.

Berdasarkan Adendum VIII Akta Notaris No. 05 tanggal 5 Juli 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2023.

Berdasarkan Adendum IX Akta Notaris No. 03 tanggal 19 September 2023 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2024.

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 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk**

a. Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 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 5, 2022.

Based on Adendum VIII the Notarial Deed No. 05 dated July 5, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2023.

Based on Adendum IX the Notarial Deed No. 03 dated September 19, 2023 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2024.

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 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. 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 Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
3. 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 61m<sup>2</sup> dan 264m<sup>2</sup>.
  - ii. Cross Collateral dan Cross Default dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.
4. 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 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>

**23. 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 Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).
3. 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 61m<sup>2</sup> and 264m<sup>2</sup>, respectively.
  - ii. Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.
4. 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 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>, respectively
  - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively
  - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively
  - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

- v. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 80m<sup>2</sup>
- vi. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 32m<sup>2</sup>
- vii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 80m<sup>2</sup>.

- b. 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., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 01 tanggal 5 Juli 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2023. Pada Juni 2023 Perseroan dan Bank masih dalam proses melakukan negosiasi bunga Pinjaman, untuk addendum perjanjian pinjaman selanjutnya.

Berdasarkan Akta Notaris No. 02 tanggal 19 September 2023 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2024.

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

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 7.046m<sup>2</sup>, SHGB No. 250 dengan luas 1.360m<sup>2</sup>, dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m<sup>2</sup> atas nama TMG.

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)**

- v. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 80m<sup>2</sup>, respectively
- vi. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 80m<sup>2</sup>, respectively
- vii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 80m<sup>2</sup>, respectively.

- 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 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., the facility period is extended to May 28, 2022.

Based on the Notarial Deed No. 01 dated July 5, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to May 28, 2023. In June 2023 the Company and the Bank are still in the process of negotiating loan interest, for the next loan agreement addendum.

Based on the Notarial Deed No. 02 dated September 19, 2023 from Windalina, S.H., the facility period is extended to May 28, 2024.

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

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 7,046m<sup>2</sup>, SHGB No. 250 measuring 1,360m<sup>2</sup>, SHGB No. 04595 measuring 733m<sup>2</sup> on behalf of TMG.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)**

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 9.424m<sup>2</sup> (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. Cross *Collateral* dan Cross *Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

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.

Pada tanggal 30 September 2023, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**PT Sahabat Finansial Keluarga**

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, PT Trinita 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*.

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)**

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 9,424m<sup>2</sup> (SHM No.12528 on behalf of the Company).
3. Cross *Collateral* and Cross *Default* with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).

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.

As of September 30, 2023, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT Sahabat Finansial Keluarga**

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, PT Trinita 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 PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. 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:

- 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.
- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya 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.

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

- 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.

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)**

*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.*
- *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.*

*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 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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)**

- 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 2023, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 4.795.333.

Pada tanggal 30 September 2023, TMS telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**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 Trinita Pilar Gemilang ("TPG"), entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% per tahun \*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:

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)**

- 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 2023, TMS paid the loan facility amounting to Rp 4,795,333.

As of September 30, 2023, TMS had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

**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 Trinita Pilar Gemilang ("TPG"), a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % per annum \* 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:



23. **UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)**

1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan berhenti 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 memengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada tahun 2023, TPG melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.481.422.

Pada tanggal 30 September 2023, TPG telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**PT Bank Ganesha**

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Ganesha untuk keperluan biaya Pra-operasional serta pembangunan jalan kompleks pergudangan "Holdwell Business Park" di Lampung. Pihak bank memberikan fasilitas kredit *fix loan* sebesar Rp 12.000.000 yang bersifat *unrevolving*.

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

23. **BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)**

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.

In 2023, TPG paid the loan facility amounting to Rp 1,481,422.

As of September 30, 2023, TPG had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

**PT Bank Ganesha**

Based on Notarial Deed No. 14 dated November 25, 2022, the Company received a credit facility from PT Bank Ganesha for pre-operational costs and the construction of the "Holdwell Business Park" warehouse complex road in Lampung. The bank provides a *fix loan credit facility* of Rp 12,000,000 which is *unrevolving*.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Bank Ganesha (lanjutan)**

Syarat kredit setelah pengikatan kredit, yaitu:

- a. Bank melakukan survei ke lokasi objek yang dibiayai selambat-lambatnya 6 bulan sejak pencairan Fasilitas Kredit Investasi (KI) dan secara rutin per Semester hingga tenor pinjaman selesai.
- b. Debitur wajib melapor progress pekerjaannya/ pembangunan objek yang dibiayai (foto progress) secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali sejak pencairan fasilitas FL dan KI.
- c. Wajib menyerahkan *covenant* dokumen sebagai berikut:
  - Data penjualan per triwulanan selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
  - Laporan Keuangan Internal Semesteran selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
  - Laporan keuangan audited selambat-lambatnya 90 hari sejak akhir periode laporan
- d. Selama jangka waktu kredit Perusahaan, Pengurus dan Pemegang Saham wajib menjaga kondite di bank lain selalu dalam kondisi lancar.
- e. Debitur wajib mendapat persetujuan Bank terlebih dahulu sebelum melakukan perubahan Pemegang Saham mayoritas

Syarat kredit setelah pengikatan kredit, yaitu:

- f. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan: (lanjutan)
  - Perubahan susunan pengurus
  - Pembagian dividen
  - Perubahan modal disetor

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Bank Ganesha (continued)**

*Credit terms after credit binding, namely:*

- a. *The Bank conducts a survey to the location of the object being financed no later than 6 months after the disbursement of the Investment Credit Facility (IC) and regularly every Semester until the loan tenor is completed.*
- b. *The debtor is required to periodically report the progress of his work/ construction of the object financed (progress photo) every 1 (one) month since the disbursement of the FL and KI facilities.*
- c. *Required to submit the document covenants as follows:*
  - *Quarterly sales data no later than 30 days after the end of the reporting period*
  - *Semester Internal Financial Report no later than 30 days after the end of the reporting period*
  - *Audited financial statements no later than 90 days after the end of the reporting period*
- d. *During the term of the Company's credit, Management and Shareholders must maintain conditions at other banks always in a smooth condition.*
- e. *The debtor must obtain prior approval from the Bank before changing the majority shareholder*

*Credit terms after credit binding, namely:*

- f. *The debtor must notify the Bank in writing if: (continued)*
  - *Changes in the composition of the management*
  - *Dividend distribution*
  - *Changes in paid-in capital*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)**

**PT Bank Ganesha (lanjutan)**

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 25 November 2022 untuk keperluan biaya pembuatan *marketing gallery* "Holdwell Business Park" di Lampung, Perusahaan mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Ganesha yang telah disetujui oleh pihak bank. Pihak bank memberikan fasilitas kredit sebesar Rp 2.000.000.

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 4.647.901.

Pada tanggal 30 September 2023, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**24. UTANG VENTURA BERSAMA**

Pada 30 September 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) sebesar Rp 18.453.200.

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG**

	<b>2023</b>
<u>Pihak berelasi (Catatan 40)</u>	
PT Multi Garam Pionir	108.250.000
Sugeng Purwanto	50.000.000
PT Intan Investama International	59.163.303
PT Kunci Daud Indonesia	50.939.124
PT Samudera Garam Ventura	37.400.000
Septian Starlin	9.433.666
Matius Jusuf	9.389.665
Chandra	6.325.778
Johanes Leonardus	
Andayaprana	4.790.072
Ishak Chandra	575.567
Lainnya	30.400
<b>Sub-total</b>	<b>336.297.575</b>

**23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)**

**PT Bank Ganesha (continued)**

Based on deed No. 15 November 25, 2022 for the purposes of the costs of making the marketing gallery "Holdwell Business Park" in Lampung, the Company submitted a credit facility application to PT Bank Ganesha which was approved by the Bank. The bank provides a credit facility of Rp 2,000,000.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

In 2023, the Company paid the loan facility amounting to Rp 4,647,901.

As of September 30, 2023, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**24. JOINT VENTURE LOAN**

As of September 30, 2023 and December 31, 2022, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200.

**25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM**

	<b>2022</b>	
<u>Related parties (Note 40)</u>		
	88.050.000	PT Multi Garam Pionir
	50.000.000	Sugeng Purwanto
	43.198.104	PT Intan Investama International
	27.566.534	PT Kunci Daud Indonesia
	21.000.000	PT Samudera Garam Ventura
	18.733.020	Septian Starlin
	17.634.621	Matius Jusuf
	11.624.484	Chandra
		Johanes Leonardus
	8.985.986	Andayaprana
	4.165.523	Ishak Chandra
	1.220.433	Others
<b>Sub-total</b>	<b>292.178.705</b>	<b>Sub-total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

	<b>2023</b>
<u>Pihak ketiga</u>	
Selina	3.500.000
Jeannie	2.100.000
lain-lain	5.772.444
<b>Sub-total</b>	<b>11.372.744</b>
<b>Total</b>	<b>347.670.319</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Selina	(3.500.000)
Jeannie	(2.100.000)
Lain-lain	(56.938)
Sub-total	(11.372.744)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>336.297.575</b>

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.

Berdasarkan addendum I perjanjian 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 17 April 2023, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 200.000.000.

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.

**25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Third parties</u>		
Selina	4.700.000	4.700.000
Jeannie	2.100.000	2.100.000
Others	186.175	186.175
<b>Sub-total</b>	<b>6.986.175</b>	<b>6.986.175</b>
<b>Total</b>	<b>299.164.880</b>	<b>299.164.880</b>
Less current maturity of long-term liabilities:		
Selina	(4.700.000)	(4.700.000)
Jeannie	(2.100.000)	(2.100.000)
Others	(186.175)	(186.175)
Sub-total	(6.986.175)	(6.986.175)
<b>Long-term Maturities</b>	<b>292.178.705</b>	<b>292.178.705</b>

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.

Based on addendum I of the Accounts Payable agreement between 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 April 17, 2023, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 200,000,000.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

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.

Berdasarkan addendum IV perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 24 November 2022, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 31 Desember 2024.

Utang kepada PT Intan Investama Internasional 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 addendum II perjanjian Utang kepada PT Intan Investama Internasional tanggal 27 Maret 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2024 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.

Berdasarkan perjanjian No. 005/PHP/PTP-III/III/2023 tanggal 07 Maret 2023, PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 6.750.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 03 Desember 2023.

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.

**25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)**

*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.*

*Based on addendum IV of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated November 24, 2022, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 31, 2024.*

*Payable to PT Intan Investama Internasional is the Company's payable without interest, without collateral and for a period of 5 years starting December 31, 2018 with *plafond* amounting Rp 45,000,000.*

*Based on addendum II of the Accounts Payable PT Intan Investama Internasional dated March 27, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2024 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.*

*Based on agreement No. 005/PHP/PTP-III/III/2023 dated March 07, 2023, PT Intan Investama International provided a loan of Rp 6,750,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated December 03, 2023.*

*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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berdasarkan addendum II perjanjian Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia tanggal 27 Maret 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2024 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.

Berdasarkan perjanjian No. 005/PHP/PTP-III/KDI/2023 tanggal 07 Maret 2023, PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 8.250.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 03 Desember 2023.

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2019, Matus Jusuf memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2024.

Berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Matus 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.

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2019, Septian Starlin memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 15.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2024.

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 addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2019, Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 13.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2024.

**25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)**

*Based on addendum II of the Accounts PT Kunci Daud Indonesia dated March 27, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2024 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.*

*Based on agreement No. 005/PHP/PTP-III/KDI/2023 dated March 07, 2023, PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 8,250,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated December 03, 2023.*

*Based on agreement dated December 12, 2019, Matus Jusuf provided a loan with plafond Rp 18,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2024.*

*Based on agreement No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 dated March 11, 2022, Matus Jusuf 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.*

*Based on agreement dated December 12, 2019, Septian Starlin provided a loan with plafond Rp 15,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2024.*

*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 dated December 12, 2019, Chandra provided a loan with plafond Rp 13,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2024.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)**

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.

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2019, Johannes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2024.

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.

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2019, Ishak Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2024.

Utang kepada Selina merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada tahun 2023.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 25 Juni 2023, utang kepada Selina merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 26 Juni 2026.

Utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 25 Juli 2023.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 25 Juni 2023, utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 26 Juni 2026.

**25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)**

*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.*

*Based on agreement dated December 12, 2019, Johannes Leonardus Andayaprana provided a loan with plafond Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2024.*

*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.*

*Based on agreement dated December 12, 2019, Ishak Chandra provided a loan with plafond Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2024.*

*Payable to Selina is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on 2023.*

*Based on addendum II of agreement dated June 25, 2023, payable to Selina is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June, 26, 2026.*

*Payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on July 25, 2023.*

*Based on addendum II of agreement dated June 25, 2023, payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June, 26, 2026.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Pemerintah (“PP”) No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 185 orang karyawan pada 31 Desember 2022.

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat diskonto per tahun	-	7,24%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	-	9%	Salary incremental rate per annum
Tingkat pensiun normal	-	10%	Normal retirement rate
Tabel mortalitas	-	56 tahun	Mortality rate

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban yang diakui dalam laba rugi:			Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	-	2.269.130	Current service cost
Biaya bunga	-	439.950	interest expense
Biaya jasa lalu	-	(1.272.420)	Past service cost
Sub-total	-	1.436.660	Sub-total
<b>Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:</b>			<b>Remeasurements recognized in other comprehensive income:</b>
Keuntungan aktuarial karena penyesuaian pengalaman	-	(750.776)	Actuarial gain arising from experienced adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	-	(237.060)	Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumption
Sub-total	-	(987.836)	Sub-total
<b>Total</b>	-	<b>448.824</b>	<b>Total</b>



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)**

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Saldo awal	6.610.582	6.161.758	<i>Beginning balance</i>
Beban yang diakui dalam laba rugi:			<i>Expense recognized in profit or loss:</i>
Biaya jasa kini	-	2.269.130	<i>Current service cost</i>
Biaya jasa lalu	-	(1.272.420)	<i>Past service cost</i>
Biaya bunga	-	439.950	<i>Interest expense</i>
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			<i>Remeasurements recognized in other comprehensive income:</i>
Keuntungan aktuarial karena penyesuaian pengalaman	-	(750.776)	<i>Actuarial gain arising from experience adjustments</i>
Keuntungan aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	-	(237.060)	<i>Actual gain arising from changes in financial assumption</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>6.610.582</u></b>	<b><u>6.610.582</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

*Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 35).*

*Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:*

*The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:*

	<b>Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption</b>		<b>Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)</b>		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Tingkat diskonto	-	1%	-	(6.093.325)	<i>Discount rate</i>
	-	(1%)	-	7.207.248	
Tingkat kenaikan gaji	-	1%	-	7.186.411	<i>Salary growth rate</i>
	-	(1%)	-	(6.100.721)	

**27. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Pajak Pertambahan Nilai</b>			<b><i>Value Added Tax</i></b>
Perusahaan	2.201.487	1.439.961	<i>The Company</i>
Entitas anak	2.957.176	5.442.758	<i>Subsidiaries</i>
<b>Perusahaan</b>			<b><i>The Company</i></b>
<b>Pajak Penghasilan:</b>			<b><i>Income taxes:</i></b>
Pasal 23	17.379	22.901	<i>Article 23</i>
Pasal 21	1.047	254.258	<i>Article 21</i>
<b>Total</b>	<b><u>5.177.089</u></b>	<b><u>6.882.719</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**27. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**27. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**27. TAXATION (continued)**

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes Payable**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	68.793	22.901	Article 4 (2)
Pasal 21	61.083	254.258	Article 21
Pasal 23	<u>15.327</u>	<u>23.448</u>	Article 23
<b>Sub-total</b>	<b><u>145.202</u></b>	<b><u>300.607</u></b>	<b>Sub-total</b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Pertambahan Nilai	1.257.724	344.109	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	96.764	127.209	Article 4 (2)
Pasal 4 (2) - PPhTB	-	-	Article 4 (2) - PPhTB
Pasal 21	196.058	485.915	Article 21
Pasal 23	<u>13.238</u>	<u>17.176</u>	Article 23
<b>Sub-total</b>	<b><u>1.563.784</u></b>	<b><u>974.409</u></b>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<b><u>1.708.986</u></b>	<b><u>1.275.016</u></b>	<b>Total</b>

**c. Beban pajak**

**c. Tax expenses**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Liabilitas Pajak Penghasilan Final</b>			<b>Final Income Tax Liabilities</b>
PPh Final	<u>-</u>	<u>-</u>	Final Income Tax
<b>Beban Pajak Final</b>			<b>Final Tax Expense</b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Entitas anak	<u>-</u>	<u>6.869.552</u>	Subsidiaries
<u>Pajak tidak final</u>			<u>Non-final</u>
Beban pajak tidak final atas penghasilan <i>marketing services</i> TPG, entitas anak, sebagai berikut:			Non-final tax expense in accordance to <i>marketing service</i> of TPG, a subsidiary, are as follows:
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Beban pajak kini	-	-	Current tax
Manfaat pajak tangguhan	<u>-</u>	<u>18.474</u>	Deferred tax benefit
<b>Manfaat Pajak Penghasilan - Neto</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>18.474</u></b>	<b>Income Tax Benefit - Net</b>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**27. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**c. Beban pajak (lanjutan)**

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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	-	(4.557.544)
<u>Beda Temporer:</u>		
Beban imbalan kerja	-	50.939
<u>Beda Permanen:</u>		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:		
Pendapatan bunga	-	(1.595)
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	-	2.134.997
Total perbedaan permanen	-	<b>2.133.402</b>
<b>Rugi fiskal tahun berjalan</b>	-	<b>(2.373.203)</b>

**d. Pajak Tangguhan**

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

		<u>2023</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Manfaat Pajak Penghasilan/ Deferred Tax Benefit</u>	<u>Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>		
<u>Entitas Anak</u>					<u>The Subsidiary</u>	
Imbalan kerja	<b>37.852</b>	-	-	<b>37.852</b>	Employee benefits	
		<u>2022</u>				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Manfaat Pajak Penghasilan/ Deferred Tax Benefit</u>	<u>Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>		
<u>Entitas Anak</u>					<u>The Subsidiary</u>	
Imbalan kerja	<b>16.016</b>	<b>18.474</b>	<b>3.362</b>	<b>37.852</b>	Employee benefits	

**27. TAXATION (continued)**

**c. Tax expenses (continued)**

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:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Laba (loss) before tax from other comprehensive income - Subsidiaries	-	(4,557,544)
<u>Temporary Difference:</u>		
Employee benefit expense	-	50,939
<u>Permanent Difference:</u>		
Income already subjected to final income tax:		
Interest income	-	(1,595)
Non-deductible expense	-	2,134,997
Total permanent difference	-	<b>2,133,402</b>
<b>Fiscal loss for the current year</b>	-	<b>(2,373,203)</b>

**d. Deferred Tax**

Details of deferred tax assets are as follows:

## 27. PERPAJAKAN (lanjutan)

### e. Perubahan Peraturan Pajak

#### Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No.1 2020") tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menanganipandemi Coronavirus disease 2019 ("Covid-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan barudan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021; dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

#### Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah Republik Indonesia memberlakukan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("UU-HPP") yang secara garis besar memuat enam ketentuan sebagai berikut:

1. Perubahan UU Pajak Penghasilan ("PPH")  
Poin-poin perubahan diantaranya adalah sebagai berikut:
  - a) Penyesuaian kebijakan penurunan tarif PPh Badan yang ditetapkan pada tarif 22% mulai tahun 2022;
  - b) Penambahan Objek PPh final Pasal 4 (2);
  - c) Penyesuaian ketentuan penyusutan dan amortisasi;
2. Perubahan UU Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")  
Poin perubahan diantaranya adalah kenaikan tarif PPN yang dilakukan secara bertahap:
  - a) 11% berlaku 1 April 2022;
  - b) 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025;
3. Perubahan UU Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan ("KUP")
4. Program Pengungkapan Sukarela
5. Pajak Karbon
6. Perubahan UU Cukai

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 29 Oktober 2021.

## 27. TAXATION (continued)

### e. Changes in Tax Regulation

#### Change in Income Tax Rates

On March 31, 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No.1 2020") related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the Coronavirus disease ("Covid-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years; and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year and onwards.

#### Tax Harmonization Law

On October 29, 2021, the Government of the Republic of Indonesia enacted the Law on Harmonization of Tax Regulations ("UU-HPP") which outlines the following six provisions:

1. Amendment to Income Tax Law ("PPH")  
The points of change include the following:
  - a) Adjustment of the policy on reducing corporate income tax rates set at a rate of 22% starting in 2022;
  - b) Addition of Final Income Tax Objects Article 4 (2);
  - c) Adjustment of depreciation and amortization provisions;
2. Amendments to the Value Added Tax ("VAT") Law  
The points of change include the gradual increase in the VAT rate:
  - a) 11% effective April 1, 2022;
  - b) 12% valid no later than January 1, 2025;
3. Amendment to the Law on General Provisions and Tax Procedures ("KUP")
4. Voluntary Disclosure Program
5. Carbon Tax
6. Amendments to the Excise Law

This law comes into force on October 29, 2021.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**27. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)**

Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan (lanjutan)

Dengan berlakunya UU ini maka Ketentuan Pasal 5 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 mengenai penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Penyesuaian Pengaturan Pajak Penghasilan

Pada tanggal 20 Desember 2022, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah No. 55 Tahun 2022 ("PP No. 55 2022") tentang penyesuaian pengaturan di bidang pajak penghasilan, yang secara garis besar memuat hal-hal sebagai berikut:

1. Objek Pajak Penghasilan
2. Pengecualian dari Objek Pajak Penghasilan
3. Biaya yang Dapat Dikurangkan dari Penghasilan Bruto
  - a) Biaya promosi dan penjualan;
  - b) Piutang yang nyata-nyata tidak dapat ditagih;
  - c) Pembentukan atau pemupukan dana cadangan.
4. Penyusutan Harta Berwujud dan/atau Amortisasi Harta tak Berwujud
  - a) Pemberitahuan masa manfaat lebih dari 20 tahun (untuk harta yang dimiliki sebelum tahun pajak 2022);
  - b) Ketentuan lebih lanjut diatur dalam PMK.
5. Perlakuan Perpajakan atas Penggantian atau Imbalan dalam Bentuk Natura dan/atau Kenikmatan
6. Instrumen Pencegahan Penghindaran Pajak
7. Penerapan Perjanjian Internasional di Bidang Perpajakan
8. Bantuan atau Sumbangan Termasuk Zakat, Infak, Sedekah, dan Sumbangan Keagamaan yang Sifatnya Wajib yang Dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan

**27. TAXATION (continued)**

**e. Changes in Tax Regulation (continued)**

Tax Harmonization Law (continued)

With the enactment of this Law, the provisions of Article 5 paragraph (1) letter b of Law Number 2 of 2020 concerning the reduction of the income tax rate for domestic corporate taxpayers and permanent establishments by 20% which come into force in the 2022 fiscal year are revoked and declared invalid.

Adjustments to Income Tax Arrangements

On December 20, 2022, the Indonesian Government issued a Government Regulation No. 55 Year 2022 ("PP No. 55 2022") related to adjustments to regulations in the field of income tax, which in outline contain the following matters:

1. Objects of Income Tax
2. Exclusion from Income Tax Objects
3. Deductible Costs from Gross Income
  - a) Promotion and sales costs;
  - b) Real uncollectible accounts receivable;
  - c) Formation or fertilization of a reserve fund.
4. Depreciation of Tangible Assets and/or Amortization of Intangible Assets
  - a) Notification of a useful life of more than 20 years (for assets owned before tax year 2022);
  - b) Further provisions are regulated in the PMK.
5. Tax Treatment of Reimbursement or Compensation in the Form of Natura and/or Enjoyment
6. Tax Avoidance Prevention Instruments
7. Application of International Treaties in the Field of Taxation
8. Aid or Donations Including Zakat, Infak, Alms, and Religious Donations of a Mandatory Nature that are Exempted from the Object of Income Tax

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**27. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)**

Penyesuaian Pengaturan Pajak Penghasilan (lanjutan)

9. Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu
- Tarif pajak bersifat final sebesar 0,5% dari peredaran bruto;
  - Merupakan jumlah peredaran bruto dalam 1 tahun dari tahun pajak terakhir sebelum tahun pajak bersangkutan, yang ditentukan berdasarkan keseluruhan peredaran bruto dari usaha, termasuk peredaran bruto dari cabang;
  - Jangka waktu subjek pajak badan usaha :
    - 3 tahun untuk perseroan terbatas,
    - 4 tahun untuk koperasi, persekutuan komanditer, firma, badan usaha milik desa/badan usaha milik desa bersama, atau perseroan perorangan yang didirikan 1 orang.
10. Penurunan Tarif Pajak Penghasilan bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri yang Berbentuk Perseroan Terbuka  
Adanya fasilitas tarif Pajak Penghasilan lebih rendah sebesar 3% dari 22% atau menjadi 19% dengan syarat sebagai berikut:
- Berbentuk Perusahaan Terbuka;
  - Dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) paling rendah 40%;
  - Memenuhi persyaratan tertentu.

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal 20 Desember 2022.

**27. TAXATION (continued)**

**e. Changes in Tax Regulation (continued)**

Adjustments to Income Tax Arrangements (continued)

9. *Income Tax on Income from Business Received or Obtained by Taxpayers Who Have a Certain Gross Circulation*
- The tax rate is final at 0.5% of gross circulation;*
  - Represents the amount of gross circulation in 1 year from the last tax year before the relevant tax year, which is determined based on the overall gross circulation of the business, including the gross circulation of the branch;*
  - Term of business entity tax subject:*
    - 3 years for a limited liability company;*
    - 4 years for cooperatives, partnerships, firms, village-owned enterprises / joint village-owned enterprises, or individual companies established by 1 person.*
10. *Reduction of Income Tax Rate for Domestic Corporate Taxpayers in the Form of a Public Company*  
*There is a facility with a lower Income Tax rate of 3% from 22% or to 19% with the following conditions:*
- In the form of a Public Company;*
  - With the total number of paid-up shares traded on the Indonesia Stock Exchange (IDX) at least 40%;*
  - Meet certain requirements.*

*This Government Regulation comes into force on December 20, 2022.*

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

Insentif Pajak Penghasilan

Pada tanggal 16 Juli 2020, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No. 86/PMK.03/2020 tentang Insentif Pajak Bagi Wajib Pajak yang terkena dampak Covid-19. Berdasarkan peraturan tersebut, pajak yang diberikan insentif adalah PPh Pasal 21, PPh Final berdasarkan atas PP No. 23 Tahun 2018, impor PPh Pasal 22, Angsuran PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai. Peraturan mengenai insentif perpajakan bagi wajib pajak yang terkena dampak Covid-19 telah beberapa kali diubah, terakhir melalui PMK No. 9/PMK.03/2021 yang diubah dengan PMK No. 149/PMK.03/2021 yang berlaku efektif mulai tanggal 26 Oktober 2021 hingga 2 Februari 2022.

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 insentif pajak 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, Peraturan Menteri ini kemudian mencabut atau membatalkan PMK No. 9/PMK.03/2021 serta perubahan-perubahan selanjutnya.

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.

27. TAXATION (continued)

e. Changes in Tax Regulation (continued)

Income Tax Incentives

On July 16, 2020, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Finance issued Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No. 86/PMK.03/2020 concerning Tax Incentives for Taxpayers affected by Covid-19. Based on this regulation, the tax that given incentives are Income tax Article 21, Final Income Tax based on PP No. 23 of 2018, Income Tax Article 22, Installment Income Tax Article 25 and Value Added Tax. Regulations regarding tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 have been amended several times, most recently through PMK No. 9/PMK.03/2021 as amended by PMK No. 149/PMK.03/2021 which is effective from October 26, 2021 to February 2, 2022.

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 tax incentives related to 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 which then revoke or cancel PMK No. 9/PMK.03/2021 and the subsequent amendments to the regulation.

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.

## 27. PERPAJAKAN (lanjutan)

### e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

#### Peraturan Pemerintah untuk Undang-Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 9 Tahun 2021 telah diterbitkan perlakuan perpajakan untuk mendukung kemudahan berusaha serta mendukung percepatan implementasi kebijakan strategis di bidang perpajakan sebagaimana telah diatur dalam UU Cipta Kerja. Ruang lingkup pengaturan dalam PP ini meliputi perlakuan perpajakan untuk:

- a) Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Penghasilan antara lain pengaturan dividen atau penghasilan lain yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan berlaku untuk yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja;
- b) Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah antara lain pengaturan kedudukan nomor induk kependudukan dipersamakan dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka pembuatan Faktur Pajak dan pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak pembeli orang pribadi; dan
- c) Perlakuan perpajakan di bidang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan antara lain perubahan sanksi administratif dalam pengungkapan ketidakbenaran pengisian Surat Pemberitahuan pada saat Pemeriksaan dari 50% (lima puluh persen) menjadi tarif bunga berdasarkan suku bunga acuan dengan jangka waktu maksimal 24 (dua puluh empat) bulan. dan pengungkapan ketidakbenaran perbuatan dari 150% (seratus lima puluh persen) menjadi 100% (seratus persen). serta permintaan penghentian Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan dari denda sebesar 4 (empat) kali jumlah pajak menjadi 3 (tiga) kali jumlah pajak.

Pada tanggal 17 Februari 2021, sebagai ketentuan lebih lanjut, Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") Nomor 18/PMK.03/2021 mengenai Pelaksanaan UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Serta Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan.

## 27. TAXATION (continued)

### e. Changes in Tax Regulation (continued)

#### Regulations for Job Creation Law

On February 16, 2021, PP No. 9 of 2021 was also issued to provide a legal basis for regulating tax treatment in supporting ease of doing business and the acceleration of the implementation of strategic policies in the taxation sector as stipulated in the Job Creation Law. The scope of the regulation in this PP includes tax treatment for:

- a) Tax Treatment of Income Tax. among others. the arrangement of dividends or other income exempted from the Income Tax object applies to those received or obtained by individual taxpayers and domestic entities since the enactment of the Job Creation Law;
- b) Tax Treatment of Value Added Tax or Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods. among other things. the arrangement of the domicile identification number equal to the Taxpayer Identification Number in the framework of making a Tax Invoice and crediting Input Tax for an individual buyer Taxable Entrepreneur; and
- c) Tax Treatment of General Provisions and Tax Procedures. including changes in administrative sanctions in disclosing untruthful submission of Tax Returns during the Audit from 50% (fifty percent) to the interest rate based on the reference interest rate with a maximum period of 24 (twenty four) months. and the disclosure of the wrongdoing of the act from 150% (one hundred and fifty percent) to 100% (one hundred percent). as well as the request for termination of the Criminal Investigation in the Field of Taxation from a fine of 4 (four) times the amount of tax to 3 (three) times.

On February 17, 2021, as a further provision, the Government of the Republic of Indonesia has issued Minister of Finance Regulation ("PMK") Number 18/PMK.03/2021 concerning the Implementation of Law No. 11 of 2020 Regarding Job Creation in the Fields of Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, as well as General Provisions and Taxation Procedures..



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**28. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM**

**28. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES**

**a. Modal Saham**

**a. Share Capital**

<b>2023</b>				
<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah saham / Number of shares</b>	<b>Persentase kepemilikan / Percentage of ownership</b>	<b>Jumlah / Amount</b>	<b>Shareholders</b>
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	40%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32%	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%)	807.598	18%	80.759.800	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	4.352.457	96%	435.245.729	Sub-total
Saham treasuri	199.000	4%	19.900.000	Treasury shares
<b>Total</b>	<b>4.551.457</b>	<b>100%</b>	<b>455.145.729</b>	<b>Total</b>
<b>2022</b>				
<b>Pemegang saham</b>	<b>Jumlah saham / Number of shares</b>	<b>Persentase kepemilikan / Percentage of ownership</b>	<b>Jumlah / Amount</b>	<b>Shareholders</b>
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%	66.061.706	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	4.205.476	95%	420.547.606	Sub-total
Saham treasuri	199.000	5%	19.900.000	Treasury shares
<b>Total</b>	<b>4.404.476</b>	<b>100%</b>	<b>440.447.606</b>	<b>Total</b>

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 146.981.236 lembar dari pelaksanaan koversi Waran Seri 2. Pada tanggal 30 September 2023, terdapat 146.814.113 lembar Waran Seri 2 yang belum dikonversi.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah memperoleh Saham *Treasury* sebanya 199.000 saham dengan biaya perolehan sebesar Rp 55.831.440. Saham treasuri disajikan sebagai pengurang bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

In 2023, the Company issued 146,981,236 new shares from the exercise of conversion Series 2 Warrants. As of September 30, 2023, there are 146,814,113 Series 2 Warrants that have not been converted.

In 2022, the Company has acquired Treasury Shares totaling 199,000 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 TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**28. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM (lanjutan)**

**a. Modal Saham (lanjutan)**

Pada tahun 2022, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 30.920.845 lembar dari pelaksanaan koversi Waran Seri 1. Pada tanggal 31 Desember 2022, terdapat 228.390.705 lembar Waran Seri 1 yang belum dikonversi.

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 penunjukan 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.

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.

**28. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES (continued)**

**a. Share Capital (continued)**

*In 2022, the Company issued 30,920,845 new shares from the exercise of conversion Series 1 Warrants. As of December 31, 2022, there are 228,390,705 Series 1 Warrants that have not been converted.*

*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.*

*Based on Notarial Deed No. 17 dated October 20, 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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**28. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM  
(lanjutan)**

**a. Modal Saham (lanjutan)**

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 Perusahaan 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.

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 Memesan 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. Menyetujui pengalihan sebagian Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang menjadi hak dari PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") dan PT Intan Investama Internasional ("III") 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.

**28. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES  
(continued)**

**a. Share Capital (continued)**

3. Granting powers of attorney to the 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 the Company, 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.

Based on Notarial Deed No. 18 dated October 20, 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 ("III") 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**28. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM  
(lanjutan)**

**a. Modal Saham (lanjutan)**

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.

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 Perusahaan 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 Perusahaan sebagai Emiten, untuk melindungi kepentingan pemegang saham.

**28. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES  
(continued)**

**a. Share Capital (continued)**

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 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.

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 the Company 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 the Company as Issuer, to protect the interests of shareholders.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**28. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM  
(lanjutan)**

**a. Modal Saham (lanjutan)**

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 Perusahaan sebagai Emiten dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek.

**b. Cadangan Umum**

Sesuai dengan Akta No. 10 tanggal 19 Agustus 2021 oleh Rudi Siswanto, S.H., Perusahaan telah membentuk cadangan umum sebesar Rp 18.636.814.

**29. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
Agio saham			Share premium
IPO (Catatan 1d)	106.878.340	106.878.340	IPO (Note 1d)
Warant (Catatan 28)	8.766.874	8.719.943	Warant (Note 28)
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1 (Catatan 28)	117.451.539	-	Pre-emptive Rights PUT-1 (Note 28)
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720	Tax amnesty
Biaya emisi efek IPO	(5.547.680)	(5.547.680)	Share issuance cost IPO
Biaya emisi efek Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1	(4.111.358)	-	Share issuance cost Pre-emptive Rights PUT-1
<b>Total</b>	<b><u>227.611.435</u></b>	<b><u>114.224.323</u></b>	<b>Total</b>

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 4150000478. 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.

**28. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES  
(continued)**

**a. Share Capital (continued)**

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 the Company as the Issuer and PT Adimitra Jasa Korpora as the Securities Administration Bureau.

**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.

**29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

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 4150000478. The net assets have been reported additional assets in the form 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**29. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)**

Pada tahun 2023 dan 2022, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Waran Seri 1 yang menghasilkan agio saham masing-masing sebesar Rp 117.498.470 dan Rp 8.719.943.

**30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

Mutasi sebagai berikut.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo awal	61.209.060	60.724.460
<u>Penambahan</u>		
Aset pajak tangguhan (Catatan 27)	-	3.362
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	215.671	58.669
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>62.031</b>
<u>Pengurangan</u>		
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	-	422.569
<b>Kenaikan penghasilan komprehensif lain</b>	<b>-</b>	<b>484.600</b>
<b>Saldo akhir</b>	<b>61.424.730</b>	<b>61.209.060</b>

**31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

**a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sugeng Purwanto	11.455.471	29.573.273
PT Batam Puri Permai	(1.443.520)	419.063
Septian Starlin	137.835	138.520
Johanes Leonardus	56.835	57.520
PT Multi Garam Utama	(162.000)	(47.643)
PT Garam Ventura Indonesia	(242.999)	(71.463)
PT Multi Garam Pionir	(1.943.996)	(571.712)
PT Samudera Garam Ventura	(485.999)	(142.927)
<b>Total</b>	<b>7.371.626</b>	<b>29.354.631</b>

**29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)**

In 2023 and 2022, the Company has issued new shares from the exercise of Series 1 Warrants which resulted in agio share amounting to Rp 117,498,470 and Rp 8,719,943, respectively.

**30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

Movements are as follows:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo awal	61.209.060	60.724.460
<u>Penambahan</u>		
Aset pajak tangguhan (Catatan 27)	-	3.362
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	215.671	58.669
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>62.031</b>
<u>Pengurangan</u>		
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	-	422.569
<b>Kenaikan penghasilan komprehensif lain</b>	<b>-</b>	<b>484.600</b>
<b>Saldo akhir</b>	<b>61.424.730</b>	<b>61.209.060</b>

**31. NON-CONTROLLING INTEREST**

**a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sugeng Purwanto	11.455.471	29.573.273
PT Batam Puri Permai	(1.443.520)	419.063
Septian Starlin	137.835	138.520
Johanes Leonardus	56.835	57.520
PT Multi Garam Utama	(162.000)	(47.643)
PT Garam Ventura Indonesia	(242.999)	(71.463)
PT Multi Garam Pionir	(1.943.996)	(571.712)
PT Samudera Garam Ventura	(485.999)	(142.927)
<b>Total</b>	<b>7.371.626</b>	<b>29.354.631</b>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

**b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Johanes Leonardus	(685)	(1.780)
Septian Starlin	(685)	(1.780)
PT Samudera Garam Ventura	(343.071)	(140.448)
PT Multi Garam Pionir	(1.372.282)	(561.791)
PT Garam Ventura Indonesia	(171.535)	(70.224)
PT Multi Garam Utama	(114.357)	(46.816)
PT Batam Puri Permai	(1.862.583)	(188.467)
Sugeng Purwanto	(18.117.808)	29.415.117
<b>Total</b>	<b><u>(21.983.006)</u></b>	<b><u>28.403.811</u></b>

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo awal	29.354.631	925.820
Laba (rugi) neto tahun berjalan	(21.983.006)	28.403.811
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	25.000
<b>Total</b>	<b><u>7.371.626</u></b>	<b><u>29.354.631</u></b>

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.

**31. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

**b. Non-controlling interest in profit or (loss) of subsidiaries**

Johanes Leonardus	(1.780)
Septian Starlin	(1.780)
PT Samudera Garam Ventura	(140.448)
PT Multi Garam Pionir	(561.791)
PT Garam Ventura Indonesia	(70.224)
PT Multi Garam Utama	(46.816)
PT Batam Puri Permai	(188.467)
Sugeng Purwanto	29.415.117
<b>Total</b>	<b><u>28.403.811</u></b>

Movement of non-controlling Interest are as follows:

Beginning balance	925.820
Net profit (loss) for the year	28.403.811
Additional paid-in capital non-controlling interests of subsidiaries	25.000
<b>Total</b>	<b><u>29.354.631</u></b>

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>2023</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	1.160.129.188	1.160.411.959	(35.734.320)	25.168.817	994.575	(47.973.092)
STC	141.371.637	72.632.262	37.658	394.752	-	(390.500)
PTB	143.174.454	140.436.558	(6.208.610)	(9.998.494)	(3.109)	(2.038.832)
TPG	72.877.465	74.402.616	(1.712.604)	(167.150)	-	159.911
TGP	150.508.157	158.666.786	(5.717.843)	(42.614.124)	2.009.768	39.765.813
<b>Total</b>	<b><u>1.668.456.951</u></b>	<b><u>1.606.550.182</u></b>	<b><u>(49.335.718)</u></b>	<b><u>(27.216.199)</u></b>	<b><u>3.001.235</u></b>	<b><u>(10.476.700)</u></b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)**

**31. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)**

Entitas anak/ Subsidiaries	2022					
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.163.961.160	1.130.166.267	58.830.246	21.462.540	3.206.491	134.322.849
STC	141.724.722	73.023.006	(2.126.491)	695.261	476.412	(1.192.000)
PTB	144.416.066	135.469.561	(628.223)	48.812.142	(394.020)	(33.359.769)
TPG	74.705.780	74.518.297	(4.449.698)	2.664.969	(20.166.379)	17.161.485
TGP	116.256.366	118.697.150	(2.340.795)	(57.422.154)	(9.216.413)	66.413.736
<b>Total</b>	<b>1.641.064.094</b>	<b>1.531.874.281</b>	<b>49.285.039</b>	<b>16.212.758</b>	<b>(26.093.909)</b>	<b>183.346.301</b>

**32. PENDAPATAN**

**32. REVENUES**

	30 September / September 30, 2023	30 September / September 30, 2022	
Real estat	67.052.092	-	Real estate
Jasa dan pemasaran	21.526	129.923.805	Services and marketing
Managemen Fee	1.249.785	-	Fee Management
<b>Total</b>	<b>68.323.403</b>	<b>129.923.805</b>	<b>Total</b>

**33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

**33. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS**

	30 September / September 30, 2023	30 September / September 30, 2022	
Real estat	50.474.165	-	Real estate
Jasa dan pemasaran	-	56.826.214	Services and marketing
<b>Total</b>	<b>50.474.165</b>	<b>56.826.214</b>	<b>Total</b>

**34. BEBAN PENJUALAN**

**34. SELLING EXPENSES**

	30 September / September 30, 2023	30 September / September 30, 2022	
Iklan dan promosi	23.870.527	22.981.716	Promotion
Pameran dan launching	2.675	5.099.838	Exhibition and launching
Komisi	6.188.712	1.288.942	Commission
<b>Total</b>	<b>30.061.913</b>	<b>29.370.496</b>	<b>Total</b>



PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 September / September 30, 2023
Gaji dan tunjangan	40.354.762
Penyusutan (Catatan 14)	3.793.507
Pajak	3.688.151
Imbalan pascakerja	-
Perlengkapan kantor	4.404.610
Utilitas	1.240.499
Entertain	1.592.672
Jasa profesional	1.849.245
Sewa	186.404
Pemeliharaan	397.335
Perjalanan dinas	660.761
Amortisasi (Catatan 13)	119.282
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 200.000)	45.484
<b>Total</b>	<b>58.332.713</b>

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	30 September / September 30, 2022	
	25.072.384	Salaries and allowance
	3.248.154	Depreciation (Note 14)
	2.724.108	Taxes
	1.624.704	Post-employment benefits
	1.812.131	Office supplies
	1.183.274	Utility
	1.099.827	Entertain
	2.398.964	Professional fees
	312.175	Rental
	495.505	Maintenance
	415.425	Travelling
	-	Amortization (Note 13)
	58.862	Others (each below Rp 200,000)
<b>Total</b>	<b>40.445.513</b>	<b>Total</b>

36. PENGHASILAN BUNGA

	30 September / September 30, 2023
Jasa giro	580.461
Bunga	662.876
<b>Total</b>	<b>1.243.338</b>

36. INTEREST INCOME

	30 September / September 30, 2022	
	390.769	Current account
	1.275.343	Interest
<b>Total</b>	<b>1.666.112</b>	<b>Total</b>

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 September / September 30, 2023
Reimbursement (Catatan 40)	7.777.594
Sewa	466.261
Pengalihan hak	-
Revaluasi Aset	-
Lain-lain	906.522
Sub-total	9.150.377
Keuntungan atas Penjualan Aset tetap (Catatan 14)	809.006
Lain-lain	(1.570.893)
Sub-total	(761.886)
<b>Neto</b>	<b>8.388.491</b>

37. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 September / September 30, 2022	
	5.020.050	Reimbursement (Note 40)
	56.143	Rental
	36.445	Transfer of rights
	-	Revaluation assets
	751.429	Other
Sub-total	5.864.067	Sub-total
	298.148	Profit on Sales of Fixed Asset (Note 14)
	(1.649.205)	Others
Sub-total	(1.351.056)	Sub-total
<b>Net</b>	<b>4.513.011</b>	<b>Net</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN (lanjutan)**

*Reimbursement* merupakan penghasilan dari penggantian biaya gaji ke PT Trinito Menara Serpong, PT Puri Trinito Batam, Project Lampung, PT Trinito Garam Properti, PT Trinito Dinamik, PT Tanamori Makmur Indonesia KSO Waskita Trinito 1 dan KSO Waskita Trinito 2.

**37. OTHER INCOME (EXPENSES) (continued)**

*Reimbursement is income from reimbursement of salaries to PT Trinito Menara Serpong, PT Puri Trinito Batam, Project Lampung, PT Trinito Garam Properti, PT Trinito Dinamik, PT Tanamori Makmur Indonesia KSO Waskita Trinito 1 dan KSO Waskita Trinito 2.*

**38. BEBAN KEUANGAN**

**38. FINANCE EXPENSES**

	<b>30 September / September 30, 2023</b>	<b>30 September / September 30, 2022</b>	
Biaya keuangan	4.656.929	7.320.858	<i>Financial charges</i>
Bunga	280.545	224.694	<i>Interest</i>
<b>Total</b>	<b>4.937.513</b>	<b>7.545.553</b>	<b>Total</b>

**39. LABA PER SAHAM**

**39. EARNING PER SHARE**

	<b>30 September / September 30, 2023</b>	<b>30 September / September 30, 2022</b>	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(45.990.818)	(11.010.584)	<i>Net profit (loss) for the year attributable to owners of the parent</i>
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.551.729	4.404.475	<i>Weighted average number of ordinary shares for calculating of Basic earnings per share</i>
<b>Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)</b>	<b>(10,83)</b>	<b>(2,60)</b>	<b>Basic earnings (loss) share (full rupiah)</b>
<b>Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)</b>	<b>(11,34)</b>	<b>(2,75)</b>	<b>Diluted earnings (loss) share (full rupiah)</b>

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

**40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES**

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

*The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:*

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI  
(lanjutan)

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Piutang lain-lain (Catatan 5)</b>			<b>Other receivables (Note 5)</b>
<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	Directors
PT Trinita Dinamik	414.591	205.941	PT Trinita Dinamik
PT Trinita Menara Serpong	826.112	-	PT Trinita Menara Serpong
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)	Allowance for impairment
<b>Total</b>	<b>4.463.393</b>	<b>3.303.441</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari Total Aset</b>	<b>0,20%</b>	<b>0,16%</b>	<b>Percentage to Total Assets</b>
<b>Uang muka (Catatan 7)</b>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<b>Advances (Note 7)</b>
PT Mahkota Daud Indonesia	-	-	PT Mahkota Daud Indonesia
PT Matahari Terbit Properti	-	-	PT Matahari Terbit Properti
PT Trinita Indo Perkasa	-	-	PT Trinita Indo Perkasa
PT Parama Inti Invesindo	-	-	PT Parama Inti Invesindo
PT Juara Lintas Artha	-	-	PT Juara Lintas Artha
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari Total Aset</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Percentage to Total Assets</b>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>Utang Usaha (Catatan 18)</b>			<b>Trade Payables (Note 18)</b>
JO Trinita Sentul	8.252.651	5.163.552	JO Trinita Sentul
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500	KSO Waskita Trinita 2
<b>Total</b>	<b>8.257.151</b>	<b>5.168.052</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari Total Liabilitas</b>	<b>0,56%</b>	<b>0,36%</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>
<b>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)</b>			<b>Other Payables (Short-term) (Note 19)</b>
Septian Starlin	62.000	62.000	Septian Starlin
<b>Persentase dari Total Liabilitas</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI  
(lanjutan)

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)

Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 25)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PT Multi Garam Pionir	108.250.000	88.050.000
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000
PT Intan Investama International	59.163.303	43.198.104
PT Kunci Daud Indonesia	50.939.124	27.566.534
PT Samudera Garam Ventura	37.400.000	21.000.000
Septian Starlin	9.433.666	18.733.020
Matius Jusuf	9.389.665	17.634.621
Chandra	6.325.778	11.624.484
Johanes Leonardus Andayaprana	4.790.072	8.985.986
Ishak Chandra	575.567	4.165.523
Lainnya	30.400	1.220.433
<b>Total</b>	<b><u>336.297.575</u></b>	<b><u>292.178.705</u></b>
<b>Persentase dari Total Liabilitas</b>	<b><u>22,65%</u></b>	<b><u>20,36%</u></b>

Other Payables (Non-Current) (Note 25)

PT Multi Garam Pionir	88.050.000
Sugeng Purwanto	50.000.000
PT Intan Investama International	43.198.104
PT Kunci Daud Indonesia	27.566.534
PT Samudera Garam Ventura	21.000.000
Septian Starlin	18.733.020
Matius Jusuf	17.634.621
Chandra	11.624.484
Johanes Leonardus Andayaprana	8.985.986
Ishak Chandra	4.165.523
Others	1.220.433
<b>Total</b>	<b><u>292.178.705</u></b>
<b>Persentase dari Total Liabilities</b>	<b><u>20,36%</u></b>

Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto (Catatan 40)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
KSO Waskita Trinita 2	1.050.428	1.346.404
KSO Waskita Trinita 1	317.727	-
PT Trinita Dinamik	333.840	-
Project Lampung	644.547	-
PT Puri Trinita Batam	739.785	-
PT Trinita Menara Serpong	2.362.568	-
PT Trinita Garam Properti	1.291.596	-
PT Tanamori Makmur Indonesia	1.037.102	-
<b>Total</b>	<b><u>7.777.594</u></b>	<b><u>1.346.404</u></b>
<b>Persentase dari Total Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto</b>	<b><u>92,72%</u></b>	<b><u>125,38%</u></b>

Other Income (Expenses) - Net (Note 40)

KSO Waskita Trinita 2	1.346.404
KSO Waskita Trinita 1	-
PT Trinita Dinamik	-
Project Lampung	-
PT Puri Trinita Batam	-
PT Trinita Menara Serpong	-
PT Trinita Garam Properti	-
PT Tanamori Makmur Indonesia	-
<b>Total</b>	<b><u>1.346.404</u></b>
<b>Persentase dari Total Other Income (Expenses) - Net</b>	<b><u>125,38%</u></b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI  
(lanjutan)**

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

**40. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)**

*Nature of Relationship and Transaction with Related Parties*

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Related Parties</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</b>
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 Trinito 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>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Directors</i> (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johannes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/ <i>Key management personnel</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ <i>Other receivables and other payables</i>
KSO Waskita Trinito 2 dan KSO Waskita Trinito 1	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Utang usaha dan penghasilan (beban) lain-lain / <i>Account payables and other income (expenses)</i>
PT Tanamori Makmur Indonesia	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Penghasilan (beban) lain-lain / <i>Other income (expenses)</i>
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Batamas Puri Permai	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder of subsidiary</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder of subsidiary</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Trinito Dinamik		Piutang lain-lain dan penghasilan (beban) lain-lain/ <i>Other receivables and other income (expenses)</i>
JO Trinito Sentul	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i> Manajemen Kunci Perusahaan/ <i>Key management personnel</i>	Utang usaha/ <i>Accounts payables</i>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**41. INFORMASI SEGMENT**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

30 September / September 30, 2023

	<u>Penjualan Apartement / Sale of apartment</u>	<u>Jasa Pemasaran / Marketing Service</u>	<u>Jasa Manajemen / Managemet Fee</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Pendapatan dan penjualan usaha	67.050.092	21.526	1.249.785	68.323.403	-	68.323.403	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(50.474.165)	-	-	(50.474.16)	-	(50.474.16)	Costs of sales and direct cost
Labaruto	16.577.927	21.526	1.249.785	17.849.238	-	17.849.238	Gross profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan							Unallocated Income (expenses)
Beban penjualan						(30.061.913)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi						(58.332.713)	General and Administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama						(174.441)	Share in net profit of joint ventures
Penghasilan bunga						1.243.338	Interest income
Beban bunga dan keuangan						(4.937.514)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain -neto						8.388.491	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi						(1.948.308)	Equity in net profit of an associate
<b>Rugi sebelum pajak</b>						<b>(69.973.824)</b>	<b>Loss before tax</b>

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

30 September / September 30, 2023

	<u>Penjualan Apartement / Sale of apartment</u>	<u>Jasa Pemasaran / Marketing Service</u>	<u>Jasa Manajemen / Managemet Fee</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Aset segmen	112.794.830	-	-	-	-	112.794.830	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi						138.905.381	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan						1.972.440.939	Unallocated assets
<b>Total aset konsolidasian</b>						<b>2.223.904.825</b>	<b>Total Consolidated assets</b>
Liabilitas segmen	22.425.473	-	-	-	-	22.425.473	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan						1.499.081.382	Unallocated liabilities
<b>Total liabilitas konsolidasian</b>						<b>1.521.506.855</b>	<b>Total consolidated liabilities</b>
Informasi lainnya							Other information
Penyusutan						3.793.507	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**41. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	30 September / September 30, 2022					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran / Marketing Service	Total / Total	Eliminasi / Elimination	Konsolidasi / Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	129.201.800	722.005	129.923.805	-	129.923.805	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(56.663.966)	(162.248)	(56.826.214)	-	(56.826.214)	Cost of sales and direct cost
Laba bruto	72.537.833	559.757	73.097.590		73.097.590	Gross profit
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(29.370.496)	Unallocated expenses
Beban penjualan					(40.445.513)	Selling expenses General and administratif expenses
Beban umum dan administrasi					246.064	Share in net profit joint ventures
Bagian laba neto ventura bersama					1.666.112	Interest income
Penghasilan bunga					(7.545.553)	Interest and finance expense
Beban bunga dan keuangan					4.513.011	Other income-net Equity in
Penghasilan lain-lain-neto					(554.328)	net income of an associate
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					<b>1.606.888</b>	<b>Profit before tax</b>

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	2022					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran / Marketing Service	Total / Total	Eliminasi / Elimination	Konsolidasi / Consolidation	
Aset segmen	1.163.961.160	74.705.780	1.238.666.940	(4.973.566)	1.233.693.374	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					140.638.018	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					702.647.248	Unallocated assets
<b>Total aset konsolidasian</b>					<b>2.076.978.640</b>	<b>Total Consolidated assets</b>
Liabilitas segmen	1.130.166.267	74.518.297	1.204.684.564	(284.519.438)	920.165.126	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					514.742.627	Unallocated liabilities
<b>Total liabilitas konsolidasian</b>					<b>1.434.907.753</b>	<b>Total consolidated liabilities</b>
Informasi lainnya					4.537.720	Other information
Penyusutan						Depreciation

**41. 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:

	<b>2023</b>
Banten	829.877.584
Batam	122.695.735
<b>Total</b>	<b>952.573.319</b>

**42. 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 m<sup>2</sup>, 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 prasarannya. 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").

**41. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Sales and revenues by geographical market

All of the Group's sales and operating revenues are located in the Tangerang area, Banten.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Banten	829.877.584	816.235.797
Batam	122.695.735	111.089.091
<b>Total</b>	<b>952.573.319</b>	<b>927.324.888</b>

**42. 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 m<sup>2</sup>, 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 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**42. IKATAN (lanjutan)**

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

b. KSO Waskita Trinita 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 Trinita 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 Trinita 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.

**42. COMMITMENTS (continued)**

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and the Company at 49% (Fourty Nine Percent).

b. KSO Waskita Trinita 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 Trinita 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 Trinita appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinita 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 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(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, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periodes ended  
September 30,2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**42. 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. 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.

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.

**43. INSTRUMEN KEUANGAN**

	<u>2023</u>
<b>Aset Keuangan Lancar</b>	
Kas dan setara kas	21.923.902
Piutang lain-lain	
Pihak berelasi	1.463.393
Pihak ketiga	6.325.351
Uang jaminan	236.325
<b>Sub Total</b>	<u><b>29.948.971</b></u>

**42. COMMITMENTS (continued)**

b. KSO Waskita Trinita 2 (Proyek Yukata) (continued)

In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder compotition. 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. 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.

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.

**43. FINANCIAL INSTRUMENTS**

	<u>2022</u>	
		<b>Current Financial Assets</b>
	67.337.106	Cash and cash equivalents
		Other receivables
	303.441	Related parties
	462.271	Third parties
	247.325	Security deposits
	<u><b>68.350.143</b></u>	<b>Sub Total</b>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>		
Rekening yang dibatasi penggunaannya	79.845.859	68.885.519
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000	3.000.000
<b>Sub Total</b>	<b>82.845.859</b>	<b>71.885.519</b>
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>112.794.830</b>	<b>140.235.662</b>

**Liabilitas Keuangan Jangka Pendek**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Utang usaha		
Pihak berelasi	8.257.151	5.168.052
Pihak ketiga	14.168.321	18.755.616
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	62.000	62.000
Pihak ketiga	11.372.745	6.986.175
Beban akrual	11.450.264	5.702.181
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	693.018.829	662.184.152
Utang pembelian aset tetap	36.809	623.840
<b>Sub Total</b>	<b>738.366.119</b>	<b>699.482.016</b>

**Liabilitas Keuangan Jangka Panjang**

Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	336.297.576	292.178.705
Pihak ketiga	-	-
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	16.141.310	10.061.465
Utang pembelian aset tetap	662.567	662.567
<b>Sub Total</b>	<b>371.554.653</b>	<b>321.355.937</b>
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>1.109.920.772</b>	<b>1.020.837.953</b>

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 - pihak berelasi, 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.

**43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Non-current Financial Assets</b>		
Restricted cash in banks	68.885.519	68.885.519
Other receivables - related parties	3.000.000	3.000.000
<b>Sub Total</b>	<b>71.885.519</b>	<b>71.885.519</b>
<b>Total Financial Assets</b>	<b>140.235.662</b>	<b>140.235.662</b>

**Current Financial Liabilities**

Accounts payables		
Related party		
Third parties		
Other payables		
Related parties		
Third parties		
Accrued expenses		
Bank loans and non-bank financial institutions loans		
Liabilities for purchase of fixed assets		
<b>Sub Total</b>	<b>699.482.016</b>	<b>699.482.016</b>

**Non-current Financial Liabilities**

Joint venture loan		
Other payables		
Related parties		
Third parties		
Bank loans and non-bank financial institutions loans		
fixed assets purchasing payable		
<b>Sub Total</b>	<b>321.355.937</b>	<b>321.355.937</b>
<b>Total Financial Liabilities</b>	<b>1.020.837.953</b>	<b>1.020.837.953</b>

Except for security deposits, restricted cash in banks, long-term other receivables - related parties, fixed assets purchasing payable, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)**

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 - pihak berelasi, 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.

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan 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.

**43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)**

*The fair value of long-term other receivables - related parties, 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 loans and non-bank financial institutions loan, other payables related parties, 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.*

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

*The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, 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.*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**(a) Risiko kredit (lanjutan)**

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.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 September 2023 dan 31 Desember 2022:

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**(a) Credit risk (continued)**

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.

The table below shows the aging analysis of past due but not impaired financial assets that the Group held as of September 30, 2023 and December 31, 2022:

	2023					Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
	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					
Kas dan setara kas	21.923.902	-	-	-	-	-	21.923.902	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain Pihak berelasi	1.463.393	-	-	3.000.000	(356.500)	4.106.893	Other receivables Related parties	
Pihak ketiga	6.325.351	-	-	-	-	6.325.351	Third parties	
Uang jaminan Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	236.325	-	-	-	-	236.325	Security deposits Restricted cash in banks	
	-	-	-	79.845.859	-	79.845.859		
<b>Total</b>	<b>29.948.971</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>82.845.859</b>	<b>(356.500)</b>	<b>112.438.330</b>	<b>Total</b>	

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**(a) Risiko kredit (lanjutan)**

	2022					Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
	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					
Kas dan setara kas	67.337.106	-	-	-	-	-	67.337.106	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain Pihak berelasi	659.941	-	-	3.000.000	(356.500)	3.303.441	3.303.441	Other receivables Related parties
Pihak ketiga	462.271	-	-	-	-	462.271	462.271	Third parties
Uang jaminan Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	247.325	-	-	-	-	247.325	247.325	Security deposits Restricted cash in banks
<b>Total</b>	<b>68.706.643</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.885.519</b>	<b>(356.500)</b>	<b>140.235.662</b>	<b>140.235.662</b>	<b>Total</b>

**(b) Risiko mata uang asing**

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.

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.

**(b) Foreign currency risks**

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**(c) Risiko likuiditas (lanjutan)**

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 2023 dan 31 Desember 2022:

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**(c) Liquidity risk (continued)**

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, 2023 and December 31, 2022:

	2023				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	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		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	8.257.151	-	-	-	8.257.151	Related party
Pihak ketiga	14.168.321	-	-	-	14.168.321	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	693.018.829	16.141.310	709.160.139	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	62.000	-	-	336.297.576	336.359.576	Related parties
Pihak ketiga	11.372.745	-	-	-	11.372.745	Third parties
Beban akrual	11.450.264	-	-	-	11.450.264	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	36.809	-	-	662.567	699.377	fixed assets purchasing payable
<b>Total</b>	<b>45.347.290</b>	<b>-</b>	<b>693.018.829</b>	<b>371.554.653</b>	<b>1.109.920.772</b>	<b>Total</b>

  

	2022				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	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		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	5.168.052	-	-	-	5.168.052	Related party
Pihak ketiga	18.755.616	-	-	-	18.755.616	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	662.184.152	-	-	10.061.465	672.245.617	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	62.000	-	-	292.178.705	299.240.705	Related parties
Pihak ketiga	-	-	6.986.175	-	6.986.175	Third parties
Beban akrual	5.702.181	-	-	-	5.702.181	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	623.840	-	-	662.567	1.286.407	fixed assets purchasing payable
<b>Total</b>	<b>692.495.841</b>	<b>-</b>	<b>6.986.175</b>	<b>321.355.937</b>	<b>1.027.837.953</b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**45. 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.

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 2023 dan 31 Desember 2022.

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 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Total liabilitas	1.521.506.855	1.434.907.753	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi: kas dan setara kas	21.923.902	67.337.106	<i>Less: Cash and cash equivalents</i>
<b>Libilitas neto</b>	<b><u>1.499.582.953</u></b>	<b><u>1.367.570.647</u></b>	<b><i>Net liabilities</i></b>
<b>Total ekuitas</b>	<b><u>702.397.969</u></b>	<b><u>642.070.887</u></b>	<b><i>Total equity</i></b>
<b>Gearing ratio</b>	<b><u>2,13</u></b>	<b><u>2,13</u></b>	<b><i>Gearing ratio</i></b>

**46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS**

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Penambahan aset real estat dari reklasifikasi aset tetap	-	-	<i>Additional real estate assets inventories from fixed assets reclassification</i>
Penambahan aset tetap dari utang lembaga keuangan non-bank	-	1.870.268	<i>Additional fixed assets from non-bank financial institutions loan</i>

**45. 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.

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, 2023 and December 31, 2022.

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, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

**46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION**

Activity not affecting cash flows is as follows:



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)**

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	673.532.024	36.327.491	-	-	709.859.515	Bank loans and non-bank financial institutions and purchase of fixed assets
Utang lain - pihak berelasi	292.240.705	44.056.871	-	-	336.297.576	Other payables - related parties
	2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	528.338.503	143.323.253	-	1.870.268	673.532.024	Bank loans and non-bank financial institutions and purchase of fixed assets
Utang lain - pihak berelasi	179.337.001	112.903.704	-	-	292.240.705	Other payables - related parties

**47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Kunci Daud Indonesia

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/PHP/PTP-KDI/III/2023, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan dihitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

**47. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

Payables Agreement between the Company and PT Kunci Daud Indonesia

On March 7, 2023, a Debt and Credit Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan  
PT Intan Investama Internasional

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan

Pada tanggal 12 Januari 2023, sehubungan dengan Pelaksanaan *Right Issue* Perusahaan, telah dilakukan penandatanganan Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan ("Inbreng") atas pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m<sup>2</sup>. Terdapat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kota Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam yang tertera atas nama masing-masing Pemilik Lahan, yaitu Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, dan Paryan yang dialihkan menjadi milik Perusahaan dengan cara inbreng, dimana total luas keseluruhan tanah yaitu seluas 93.018 m<sup>2</sup>. Adapun pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m<sup>2</sup> dengan cara inbreng tersebut senilai Rp 43.538.999.400.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**47. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

Accounts Payable Agreement between the  
Company and PT Intan Investama Internasional

On March 7, 2023, a Debt and Credit Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

The signing of the Inbreng Deed in the framework  
of the Company's *Right Issue*

On January 12, 2023, in connection with the implementation of the Company's *Right Issue*, a Deed of Entry into the Company ("Inbreng") was signed for the acquisition of assets in the form of land in Lampung covering an area of 93,018 m<sup>2</sup>. There are 9 Building Use Rights Certificates which is located in the City of Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam listed on the name each Land Owner, namely Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, and Paryan which were transferred to the property The Company by means of Inbreng, where the total area is 93,018 m<sup>2</sup>. The acquisition of assets in the form of land in Lampung covers an area of 93,018m<sup>2</sup> by inbreng method worth Rp 43,538,999,400.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**47. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

Dengan pengalihan 9 sertifikat properti tersebut kepada Perusahaan, setiap Pemilik Tanah akan menerima saham dengan perincian sebagai berikut:

- a) Drs. Mawardi menerima sebanyak 2.297.707 lembar saham Perusahaan;
- b) Jumino menerima sebanyak 1.059.920 lembar saham Perusahaan;
- c) Muhammad Kemal Dinata menerima sebanyak 9.231.394 lembar saham Perusahaan;
- d) Nadya Raisya Setia Murti menerima sebanyak 34.512.413 lembar saham Perusahaan;
- e) Paryan menerima sebanyak 1.275.232 lembar saham Perusahaan.

Akta tersebut mulai berlaku sejak penandatanganan akta dilakukan yaitu 12 Januari 2023, dan keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas tanah di Lampung tersebut menjadi hak/beban Perusahaan.

**48. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN  
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- 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

*The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**47. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

*Upon transfer of the 9 property certificates to the Company, each Land Owner will receive shares with the following details:*

- a) *Drs. Mawardi received 2,297,707 shares of the Company;*
- b) *Jumino received 1,059,920 shares of the Company;*
- c) *Muhammad Kemal Dinata received as many as 9,231,394 shares of the Company;*
- d) *Nadya Raisya Setia Murti received as much 34,512,413 shares of the Company;*
- e) *Paryan received 1,275,232 shares of the Company.*

*The deed comes into effect from the signing the deed on January 12, 2023, and the profits derived from, and all losses/burdens for the land in Lampung became the rights/burden of the Company.*

**48. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND  
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND  
ISAK**

*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) January 1, 2023

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to Disclosure of Accounting Policies*
- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *Amendments to PSAK 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use*
- *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*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
30 September 2023 dan 31 Desember 2022  
Serta untuk Periode Sembilan Bulan Yang berakhir  
30 September 2023 dan 2022.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**48. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN  
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

(b) 1 Januari 2024

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 73: Sewa terkait Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-balik

(c) 1 Januari 2025

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 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 konsolidasi secara keseluruhan.

*The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language*

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of September 30, 2023 And December 31, 2022  
And For Nine-month periods ended  
September 30, 2023 And 2022.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

**48. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND  
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND  
ISAK (continued)**

(b) January 1, 2024

- Amendments to PSAK1: Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with Covenants
- Amendments to PSAK 73: Lease related to Lease Liabilities on Sale and Leaseback Transactions

(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 consolidated financial statements.*