

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

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

**31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut /
*December 31, 2024 and for the Year then Ended***

**Dan Laporan Auditor Independen
*And Independent Auditors' Report***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS
ANAKNYA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS
SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|-------------------|--|--------------------|------------------|
| 1. Nama : | Ishak Chandra | 1. Name : | Name |
| Alamat Kantor : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
Kelurahan Pakualam-Tangerang Selatan | Office Address : | Office Address |
| Alamat domisili : | Kemondoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara
Kecamatan Kebayoran Lama | Domicile address : | Domicile address |
| Nomor Telepon : | (021) 80821333 | Phone Number : | Phone Number |
| Jabatan : | Direktur Utama / President Director | Position : | Position |
| 2. Nama : | Danny Sutradewa | 2. Name : | Name |
| Alamat Kantor : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
Kelurahan Pakualam-Tangerang Selatan | Office Address : | Office Address |
| Alamat domisili : | Jl. KH. M. Syafii Hadzami, APT. 1 Park Avenue Tower Hamilton
RT/RW 008/005 Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama | Domicile address : | Domicile address |
| Nomor Telepon : | (021) 80821333 | Phone Number : | Phone Number |
| Jabatan : | Direktur Keuangan / Finance Director | Position : | Position |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan Entitas Anaknya; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of PT Perintis Trinita Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. PT Perintis Trinita Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All informations of PT Perintis Trinita Properti Tbk and its Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. PT Perintis Trinita Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements 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 dan Entitas Anaknya. | 4. We are responsible for PT Perintis Trinita Properti Tbk and its Subsidiaries' internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 07 April 2025 / April 07, 2025

Ishak Chandra
Direktur Utama / President Director

Danny Sutradewa
Direktur Keuangan / Finance Director

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 F : +621 5098116

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00220/2.1035/AU.1/03/1164-5/1/IV/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Perintis Trinitis Properti Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasiannya dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00220/2.1035/AU.1/03/1164-5/1/IV/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Perintis Trinitis Properti Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat rugi neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 200.618.000 (dalam Ribuan Rupiah), serta melaporkan saldo defisit kerugian pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 177.505.921 (dalam Ribuan Rupiah). Selain itu, sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Triniti Menara Serpong (TMS), entitas anak, memiliki tagihan pokok dan bunga bank yang jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2025, dan selanjutnya PT Triniti Menara Serpong (TMS) telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi sampai dengan jangka waktu 5 tahun. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Selain hal yang dijelaskan di bagian Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menetapkan hal-hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami.

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari real estate

Lihat Catatan 2 (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan Pendapatan dan Beban), Catatan 32 (Penjualan dan Pendapatan) dan Catatan 33 (Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung) pada laporan keuangan konsolidasian.

Penjualan dan pendapatan Grup sebesar Rp 216.640.836 (dalam Ribuan Rupiah) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 terdiri dari penjualan *real estate* dan pendapatan jasa dan pemasaran.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclose in Note 47 in the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred a net loss for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp 200,618,000 (in Thousands of Rupiah) and reported deficits as of December 31, 2024 amounted to Rp 177,505,921 (in Thousands of Rupiah). In addition, as disclose in Note 23 to the consolidated financial statements, PT Triniti Menara Serpong (TMS), a subsidiary, has a principal and interest bank loan that was due on January 2, 2025, and then PT Triniti Menara Serpong (TMS) has obtained approval for restructuring for a period of up to 5 years. These conditions, along with other matters as set forth in Note 47 to the financial consolidated statements, indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matter

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Recognition of revenues and cost of sales of real estate

See Note 2 (Material Accounting Policies Information - Revenue and Expenses Recognition), Note 32 (Sales and Revenues) and Note 33 (Cost of Sales and Direct Sales) to the consolidated financial statements.

The Group's sales and revenues of Rp 216,640,836 (in Thousands of Rupiah) for the year ended December 31, 2024 comprised of real estate and service and marketing revenues.

The original report included herein is in Indonesian language.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari real estate (lanjutan)

Grup menyepakati kontrak dengan pelanggan untuk menyerahkan unit apartemen tertentu kepada pelanggan. Sesuai dengan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, analisis apakah kontrak terdiri dari satu atau lebih kewajiban pelaksanaan, menentukan apakah kewajiban pelaksanaan dipenuhi sepanjang waktu atau pada waktu tertentu, metode yang digunakan untuk mengukur kemajuan pengakuan pendapatan dimana kewajiban pelaksanaan dipenuhi dari waktu ke waktu dan estimasi pertimbangan variabel yang termasuk dalam harga transaksi merupakan area kritis yang memerlukan pertimbangan dan estimasi oleh Grup.

Dalam mencatat pendapatannya, dengan mempertimbangkan persyaratan kontrak, praktik bisnis dan lingkungan hukum dan peraturan di Indonesia, Grup menggunakan metode *point in time* sesuai dengan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72). Dengan metode ini, semua pendapatan dan laba yang terkait dengan penjualan persediaan *real estate* diakui hanya setelah penyelesaian proyek dan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi, dan kendali dialihkan kepada pelanggan.

Proses kebijakan dan prosedur pengakuan pendapatan Grup adalah signifikan bagi audit kami karena melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi yang signifikan dalam menentukan biaya aktual yang dikeluarkan sebagai harga pokok penjualan. Dalam operasi Grup, pendapatan diakui pada akhir proyek ketika kontrak telah selesai secara substansial dan penerimaan dari pembeli atas persediaan real estat yang terjual. Tahapan ini didokumentasikan dengan surat serah terima atau biasa disebut dengan Berita Acara Serah Terima ("BAST"). Penilaian yang signifikan diperlukan untuk menentukan bahwa proyek secara substansial selesai.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami mengevaluasi desain dan implementasi Grup atas pengendalian dan proses kunci yang relevan atas pengakuan pendapatan untuk penjualan *real estate* dan menilai dasar untuk identifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Kami membaca perjanjian penjualan dan pembelian unit apartemen untuk mendapatkan pemahaman tentang persyaratan khusus untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Kami menilai apakah memenuhi kriteria untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu pada saat pengakuan pendapatan.

Key Audit Matters (continued)

Recognition of revenues and cost of sales of real estate (continued)

The Group enters into contracts with customers to deliver specified apartment units to the customers. In accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) Revenue from Contracts with Customers, the analysis of whether the contracts comprise one or more performance obligations, determining whether the performance obligations are satisfied over time or at a point in time, the method used to measure progress for revenue recognition where performance obligations are satisfied over time and estimated variable consideration included in the transaction price represent areas requiring critical judgment and estimates by the Group.

In recording its revenues, taking into account the contract terms, business practice and the legal and regulatory environment in Indonesia, The Group apply the point in time method in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72). Under this method, all of the revenue and profit associated with the sale of the real estate inventories is recognized only after the completion of the project and when the performance obligation is satisfied, and the control is transferred to the customer.

The Group's revenue recognition process, policies and procedures are significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in determination of the actual costs incurred as cost of sales. In the Group's operations, revenue is recognized at the end of the project when the contract has been substantially completed and acceptance of the buyer of the real estate inventory sold. This phase is documented by handover letter or usually named by Berita Acara Serah Terima ("BAST"). Significant judgment is required to determine that the project is substantially completed.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- We evaluated the Group's design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales of real estate and assessed the basis for the identification of performance obligations.
- We read the sales and purchase agreements of apartment to obtain an understanding of the specific terms so as to identify performance obligations.
- We assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over the time or at point in time of revenue recognition.

The original report included herein is in Indonesian language.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari real estate (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami mendapatkan dan menilai dokumentasi pendukung bahwa persediaan *real estate* siap untuk diterima/diserahkan, seperti berita acara serah terima.
- Kami memvalidasi bahwa pendapatan dan biaya diakui pada periode yang benar.
- Kami melakukan pengamatan fisik untuk memastikan proyek selesai secara substansial.
- Kami memperoleh pemahaman tentang proses Grup untuk menentukan akrual estimasi biaya, termasuk proses akumulasi biaya, dan untuk menentukan dan memutakhirkan total estimasi biaya.
- Kami memperoleh kertas kerja perhitungan biaya aktual dari manajemen dan menelusuri akumulasi biaya, termasuk biaya yang dikeluarkan tetapi belum ditagih, ke dokumen pendukung seperti Surat Perintah Kerja ("SPK") atau Surat Perintah Pembelian ("PO"), tagihan kontraktor, dan dokumen lain yang membuktikan penerimaan bahan dan jasa dari pemasok dan kontraktor.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitas Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam Lampiran atas informasi keuangan PT Perintis Trinitas Properti Tbk tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, dan menurut opini kami, informasi tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Key Audit Matters (continued)

Recognition of revenues and cost of sales of real estate (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter (continued)

- We obtained and assessed supporting documentation that real estate inventories are ready for acceptance, such as minutes of handover.
- We validated that the revenue and costs are recognized in the correct period.
- We performed physical observation to make sure the project is substantially completed.
- We obtained an understanding of the Group's processes for determining the accrual of estimated costs, including the cost accumulation process, and for determining and updating total estimated costs.
- We obtained the calculation working paper of actual cost from management and trace costs accumulated, including those incurred but not yet billed costs, to the supporting documents such as Surat Perintah Kerja ("SPK") or Purchase Order ("PO"), invoices of contractors, and other documents evidencing receipt of materials and services from suppliers and contractors.

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Perintis Trinitas Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2024, and for the year then ended, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information in Appendix regarding the financial information of PT Perintis Trinitas Properti Tbk, as of December 31, 2024, and for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements, and in our opinion, such Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The original report included herein is in Indonesian language.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan jika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the Annual Report and Sustainability Report 2024 ("Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditors independent report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

The original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

The original report included herein is in Indonesian language.

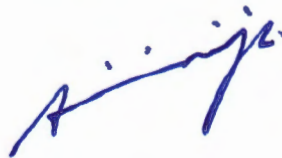
Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
ANWAR & REKAN**



Christiadi Tjahnadi

Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP. 1164

7 April 2025 / April 7, 2025



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,43,44	30.318.046	22.902.389	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain	2,43,44			Other receivables
Pihak berelasi - neto	5,40	8.262.837	4.340.476	Related parties - net
Pihak ketiga - neto	5	1.925.332	4.754.553	Third parties - net
Persediaan aset real estat	2,6	1.304.769.702	1.257.937.544	Real estate assets inventories
Uang muka	7	38.190.327	108.776.233	Advances
Biaya dibayar di muka	2,8	13.075.793	13.157.476	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	27a	11.894.260	9.804.731	Prepaid taxes
Uang jaminan	2,9,43,44	25.201	45.128	Security deposits
Total Aset Lancar		1.408.461.498	1.421.718.530	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain	2,43,44			Other receivables
Pihak berelasi	5,40	3.000.000	3.000.000	Related parties
Investasi pada ventura bersama	2,10	239.342.316	243.032.806	Investment in joint ventures
Investasi pada entitas asosiasi	2,11	133.582.448	137.758.181	Investment in an associate
Persediaan aset real estat	2,6	158.462.958	155.764.810	Real estate assets inventories
Properti investasi - neto	2,12	87.351.963	87.351.963	Investment properties - net
Aset takberwujud - neto	2,13	237.471	424.699	Intangible assets - net
Aset tetap - neto	2,14	55.249.911	58.721.278	Fixed assets - net
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2,15,43,44	107.823.825	77.189.022	Restricted cash in banks
Biaya kontrak yang ditangguhkan	2,16	15.201.437	13.428.853	Deferred contract cost
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2,27d	90.128	69.893	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		814.422.288	790.821.336	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		2.222.883.786	2.212.539.866	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2,43,44			Accounts payables
Pihak berelasi	18,40	21.885.654	2.796.038	Related parties
Pihak ketiga	18	31.721.447	13.618.941	Third parties
Utang lain-lain	2,43,44			Other payables
Pihak berelasi	19,40	62.000	62.000	Related parties
Beban akrual	2,20,43,44	47.170.477	2.851.937	Accrued expenses
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	21	488.599.839	372.693.596	Advances from customers and customers deposit
Utang pajak	27b	10.859.930	5.013.233	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,43,44			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank				Bank loans
dan lembaga keuangan				and non-bank financial
non-bank	23	695.981.931	708.476.832	institutions loans
Utang pembelian				Purchase of fixed assets
aset tetap	22	279.645	368.093	payables
Utang lain-lain	2,43,44			Other payables
Pihak ketiga	25	11.685.037	6.479.646	Third parties
Pihak berelasi	25,40	58.364.370	50.000.000	Related parties
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.366.610.330	1.162.360.316	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang ventura bersama	2,24,43,44	18.453.200	18.453.200	Joint venture loans
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	21	63.579.731	68.899.297	Advances from customers and customers deposit
Liabilitas imbalan kerja	2,26	10.156.499	10.717.306	Employee benefits liability
Liabilitas jangka panjang - 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	12.486.620	4.872.981	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian				Purchase of fixed assets
aset tetap	22	-	220.856	payables
Utang lain-lain	2,43,44			Other payables
Pihak berelasi	25,40	332.816.767	324.250.075	Related parties
Total Liabilitas Jangka Panjang		437.492.817	427.413.715	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		1.804.103.147	1.589.774.031	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham				Share capital - par value
Rp 100 per saham tahun 2024 dan 2023,				Rp 100 per share in 2024 and 2023,
Modal ditempatkan dan disetor penuh 4.551.457 saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	28	455.145.734	455.145.730	Authorized paid-up - 4,551,457 shares as of December 31, 2024 and 2023
Saham treasuri (199.000 lembar saham)	28	(55.831.440)	(55.831.440)	Treasury shares (199,000 shares)
Tambahan modal disetor	2,29	227.611.489	227.611.447	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	30	62.648.722	60.115.861	Other comprehensive income
Defisit				Deficits
Telah ditentukan				Appropriated
penggunaannya		22.999.052	22.999.052	
Belum ditentukan				Unappropriated
penggunaannya		(200.504.973)	(60.576.798)	
Total ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk		512.068.584	649.463.852	Total equity attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	31a	(93.287.945)	(26.698.017)	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		418.780.639	622.765.835	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2.222.883.786	2.212.539.866	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,32	216.640.836	82.317.521	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,33	(162.489.024)	(48.597.948)	COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		54.151.812	33.719.573	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,34	(148.778.764)	(79.386.301)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,35	(70.269.257)	(89.281.245)	General and administrative expenses
RUGI OPERASIONAL		(164.896.209)	(134.947.973)	OPERATING LOSS
Penghasilan bunga	2,36	934.418	1.089.189	Interest income
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2,37	(10.021.845)	7.532.629	Other income (expenses) - net
Beban keuangan	2,38	(13.425.905)	(14.962.304)	Finance expenses
Bagian atas rugi neto ventura bersama	2,10	(3.690.490)	(250.478)	Share in net loss of joint ventures
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi	2,11	(4.210.646)	(2.926.389)	Share in net loss of associates entity
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN		(195.310.677)	(144.465.326)	LOSS BEFORE INCOME TAX INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Manfaat pajak non-final	2,27c	26.394	24.861	Non-final tax benefit
Beban pajak final	2,27c	(5.333.717)	(2.010.303)	Final tax expenses
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO		(5.307.323)	(1.985.442)	INCOME TAX EXPENSES - NET
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		(200.618.000)	(146.450.768)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2,26	3.098.802	(993.264)	Remeasurement of post-employment benefits liability
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2,11	34.913	46.552	Share in other comprehensive income of associates entity
Pajak penghasilan terkait	2,27d	(6.159)	7.180	Related income tax
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - NETO SETELAH PAJAK		3.127.556	(939.532)	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(197.490.444)	(147.390.300)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(133.851.628)	(90.244.453)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(66.766.372)	(56.206.315)	Non-controlling interest
TOTAL		(200.618.000)	(146.450.768)	TOTAL
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		(131.318.766)	(91.337.652)	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	31b	(66.171.678)	(56.052.648)	Non-controlling interest
TOTAL		(197.490.444)	(147.390.300)	TOTAL
RUGI NETO PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Saham dasar	2,39	(29,41)	(19,86)	Basic
Saham dilusian	2,39	(29,45)	(18,77)	Diluted

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk/ Attributable to Owners of the Parent Entity					Defisit / Deficits					
	Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid in Capital	Saham Treasuri/ Treasury Share	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 1 Januari 2023	440.447.606	(55.831.440)	114.224.323	61.209.060	22.999.052	29.667.655	612.716.256	29.354.631	642.070.887	Balance as of January 1, 2023
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran (Catatan 28)	16.681	-	46.943	-	-	-	63.624	-	63.624	Additional paid-in capital from exercise of warrant (Note 28)
Tambahan modal disetor	14.681.443	-	117.451.539	-	-	-	132.132.982	-	132.132.982	Paid-in capital Issuance cost of paid-in capital (Note 29)
Biaya emisi atas penambahan modal disetor (Catatan 29)	-	-	(4.111.358)	-	-	-	(4.111.358)	-	(4.111.358)	Net loss for the year
Rugi netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(90.244.453)	(90.244.453)	(56.206.315)	(146.450.768)	Other comprehensive loss - net
Rugi komprehensif lain - net	-	-	-	(1.093.199)	-	-	(1.093.199)	153.667	(939.532)	
Saldo 31 Desember 2023	455.145.730	(55.831.440)	227.611.447	60.115.861	22.999.052	(60.576.798)	649.463.852	(26.698.017)	622.765.835	Balance as of December 31, 2023
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran (Catatan 28)	4	-	42	-	-	-	46	-	46	Additional paid-in capital from exercise warrants (Note 28)
Dampak akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	(6.076.547)	(6.076.547)	(5.838.251)	(11.914.798)	The impact of the acquisition of a subsidiary
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	5.420.000	5.420.000	Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary
Rugi netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(133.851.628)	(133.851.628)	(66.766.372)	(200.618.000)	Net loss for the year
Rugi komprehensif lain - net	-	-	-	2.532.861	-	-	2.532.861	594.695	3.127.556	Other comprehensive loss - net
Saldo 31 Desember 2024	455.145.734	(55.831.440)	227.611.489	62.648.722	22.999.052	(200.504.973)	512.068.584	(93.287.945)	418.780.639	Balance as of December 31, 2024

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		327.227.512	112.936.221	Cash receipt from customers
Pembayaran beban pajak final	8,27c	(5.333.717)	(2.010.303)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan bersih		321.893.795	110.925.918	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan		(46.196.470)	(70.777.172)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(245.115.749)	(236.249.832)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Penempatan pada rekening bank yang dibatasi penggunaannya		(30.634.803)	(8.303.503)	Placement on restricted cash in banks
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi		(53.227)	(204.404.589)	Cash provided by (used in) operation
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(9.566.966)	(11.103.366)	Interest and financial charges
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		(9.620.193)	(215.507.955)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga		934.418	1.089.189	Interest received
Perolehan aset takberwujud	13	-	(94.075)	Acquisitions of intangible assets
Penerimaan penjualan aset tetap	14	134.234	770.270	Proceed from sale of fixed asset
Perolehan aset tetap	14	(1.193.342)	(2.903.227)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(124.690)	(1.137.843)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya				Bank loans and non-bank financial institutions and others
Penerimaan		-	73.356.947	Proceeds
Pembayaran		(5.190.568)	(24.660.485)	Payment
Penerimaan dari pelaksanaan waran		46	63.624	Receipt of exercise warrant
Tambahan modal disetor		5.420.000	45.490.983	Paid-in capital
Biaya emisi atas penambahan modal disetor	29	-	(4.111.358)	Issuance cost of paid in Capital
Penambahan utang lain-lain kepada pihak berelasi		16.931.062	82.071.370	Increase of other payable - to related parties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		17.160.540	172.211.081	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		7.415.657	(44.434.717)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		22.902.389	67.337.106	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	30.318.046	22.902.389	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

Lihat Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 46 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(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 Menteri 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. 22 tanggal 25 September 2024 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, tentang perubahan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0212923.01.11 tanggal 4 Oktober 2024.

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 FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(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 Minister 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. 22 dated September 25, 2024 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-0212923.01.11 dated October 4, 2024.

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2024	2023
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 Danny Sutradewa	
Direktur Independen :	Yohanes E.C	

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

Komite Audit	
Ketua :	Erman Suparno
Anggota :	Gregorius S.U
Anggota :	Richard Yovann
Sekretaris Perusahaan :	Riska Afriani
Audit Internal :	Kian Yui

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 144 dan 178 orang per 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

1. GENERAL (continued)

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

As of December 31, 2024 and 2023, the composition of the Board of Commissioners and Directors, are as follows:

	2024	2023	
Board of Commissioners			
President Commissioner	Septian Starlin		
Commissioner	Matius Jusuf		
Independent Commissioner	Erman Suparno Rachmad		
Directors			
President Director	Ishak Chandra		
Director	Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi		
Independent Director	Yohanes E.C		

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

Audit Committee	
Chairman	Erman Suparno
Member	Gregorius S.U
Member	Richard Yovann
Corporate Secretary	Riska Afriani
Internal Audit	Kian Yui

The Group had total number of permanent employees of 144 and 178 as of December 31, 2024 and 2023, respectively (unaudited).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

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	
				2024	2023	2024	2023
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership							
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2015	99,20%	99,20%	121.765.859	141.174.729
PT Triniti Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ Development, Trade and Service	2013	99,92%	99,92%	70.636.141	72.779.853
PT Triniti Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2017	50,00%	50,00%	984.656.386	1.122.320.640
PT Triniti Menara Gading ("TMG")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	Pra-Operasi/ Pre-Operating	99,99%	99,99%	98.724.781	104.465.203
PT Puri Triniti Batam ("PTB")	Batam	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2018	70,00%	70,00%	168.420.493	148.752.171
PT Triniti Garam Properti ("TGP")	Jakarta	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2021	65,00%	65,00%	216.837.850	148.293.956
PT Tana Mori Indonesia ("TMI")*	Labuan Bajo	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate	2019	51,00%	-	18.520.697	--

*) Pada Januari 2024, Perusahaan melakukan peningkatan modal saham.

PT Tana Mori Indonesia

Pada tanggal 3 Januari 2024, Perusahaan telah efektif meningkatkan tambahan 2% kepemilikan di PT Tana Mori Indonesia atau setara dengan 100.775.000 lembar saham, dan memperoleh pengendalian atas PT Tana Mori Indonesia. Sebelumnya Perusahaan memiliki 49% saham dan mencatatnya sebagai investasi pada entitas asosiasi.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

As of December 31, 2024 and 2023, the details of the consolidated subsidiaries are as follows:

Transaksi / Tahun	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination	
	2024	2023	2024	2023
	99,20%	99,20%	121.765.859	141.174.729
	99,92%	99,92%	70.636.141	72.779.853
	50,00%	50,00%	984.656.386	1.122.320.640
	99,99%	99,99%	98.724.781	104.465.203
	70,00%	70,00%	168.420.493	148.752.171
	65,00%	65,00%	216.837.850	148.293.956
	51,00%	-	18.520.697	--

*) In January 2024, the Company increased its share capital

PT Tana Mori Indonesia

On January 3, 2024, the Company has effectively increased additional 2% ownership in PT Tana Mori Indonesia or equivalent to 100,775,000 shares, and obtained control over PT Tana Mori Indonesia. Previously, the Company owned 49% shares and recorded it as investment in associate entity.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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.

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.

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 7 April 2025.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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.

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.

e. Issuance of the 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 April 7, 2025.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

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 No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

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

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 2023, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

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

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAMLK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

b. Basis Measurement in Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

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 year ended December 31, 2023, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

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

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 Grup.

Penerapan PSAK yang Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK yang revisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

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

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, 2024:

- *Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant*
- *Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows*

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

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 entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

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 entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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 109 (sebelumnya 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 109 (sebelumnya PSAK 71) diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

c. Basis of Consolidation (continued)

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 109 (formerly 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 109 (formerly PSAK 71), it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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.

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

d. Business Combination (continued)

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

(ii) Transaksi dan Saldo

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

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
	(Angka Penuh / Full Amount)
1 Dolar Amerika Serikat/Rp	16.162

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224 (sebelumnya PSAK 7), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**e. Foreign Currency Transactions and
Balances (continued)**

(ii) Transactions and balances

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

The closing exchange rates used as of December 31, 2024 and 2023 were as follows:

	2023	
	(Angka Penuh / Full Amount)	
15.416		1 United States Dollar/Rp

f. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224 (formerly 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

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

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

g. Financial Instruments

Financial Assets

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

Financial assets are classified in the following categories:

- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit 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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

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 109 (sebelumnya PSAK 71) diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, 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.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

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 109 (formerly 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.

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, 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 canceled or has expired.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

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, the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang 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 Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

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

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

g. Financial Instruments (continued)

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for 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 Group has access at that date.

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

j. Persediaan Aset Real Estat

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

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

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian 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.

*The original consolidated financial statements herein are in
Indonesian language*
**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

j. Real Estate Assets Inventories

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas area.

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

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

k. Biaya Dibayar di Muka

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

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

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

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

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

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

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

k. Prepaid Expenses

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

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

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

**1. Investments in Associates and Joint
Ventures**

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

**1. 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 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 109 (sebelumnya 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.

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

**1. 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 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 109 (formerly 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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(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, 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:

	Tahun/Years	Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation	
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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

m. Aset Tetap (lanjutan)

m. Fixed Assets (continued)

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.

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.

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.

An asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising on derecognition of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

n. Properti Investasi

n. Investment Properties

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.

Investment property is property (land or building or part of a building or both) to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment property is measured at fair value.

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.

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.

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (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. Impairment of Non-financial Assets

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

p. Imbalan Kerja Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

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

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, 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.

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

p. Employee Benefits

As of December 31, 2024 and 2023, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. 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 employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee 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 employee 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

q. 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.

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

q. 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.

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

s. 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.

t. 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 margin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

s. 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.

t. 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 standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka penjualan dan titipan pelanggan".

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

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

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

Biaya layanan dan pendapatan komisi

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

Pendapatan dari penjualan aset

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

Pendapatan sewa

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

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 115 (sebelumnya PSAK 72) dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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

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

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.

Rental income

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

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 115 (formerly PSAK 72) and recognized as other current assets. 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

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

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.

u. 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 identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. 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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

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

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

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.

u. 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.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

u. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

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

Sewa jangka pendek

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

Grup sebagai pesewa

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

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

v. Pajak Penghasilan

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

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

u. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

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

Short-term leases

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

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.

v. Income Tax

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

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

(i) Pajak Kini

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

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 pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian pada tanggal pelaporan. 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.

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

v. Income Tax (continued)

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

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

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

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

v. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

w. Rugi per Saham

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

Rugi bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi rugi 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).

x. Informasi Segmen

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.

y. 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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

w. Loss per Share

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

Diluted loss per share is computed by dividing loss 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).

x. Segments Information

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.

y. 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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES 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 years.

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 ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES 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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (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 identifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, 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 Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES 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.

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 year 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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Penurunan Nilai Piutang 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 sepanjang umurnya untuk seluruh piutang lain-lain.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of 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.

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit losses that uses lifetime expected credit loss reserves for all other receivables.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain (lanjutan)

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 sepanjang umurnya dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

**Sources of Estimation Uncertainty
(continued)**

Impairment of Other Receivables (continued)

In determining expected credit losses, management is required to use judgment in defining what constitutes a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates, to relate relevant information about past events, current conditions and estimates of economic conditions. Judgment is applied in determining the lifetime period and initial recognition of receivables. The carrying amount of the Group's other receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja 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 kerja 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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

**Sources of Estimation Uncertainty
(continued)**

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee 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 turn-over 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 employee 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.

Income Tax

The Group as a taxpayer 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Pajak Penghasilan (lanjutan)

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 perpajakan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Klasifikasi Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan apakah Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan operasi dan pengambilan keputusan dalam pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah.
- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Grup juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - Bentuk legal dari kendaraan terpisah
 - Persyaratan dari perjanjian kontraktual
- Fakta dan ketentuan lain (ketika relevan).

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap akuntansi.

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

**Sources of Estimation Uncertainty
(continued)**

Income Tax (continued)

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 taxations of the Company is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.

Determining Classification of Joint Arrangements

Judgment is required to determine whether the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for their joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- The structure of the joint arrangement whether it is structured through a separate vehicle.
- When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from:
 - The legal form of the separate vehicle;
 - The terms of the contractual arrangement; and
 - Other facts and circumstances (when relevant).

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2024	2023	
Kas - Rupiah	18.783	60.536	Cash on Hand - Rupiah
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	7.338.087	4.660.779	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.631.589	284.921	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	381.185	380.737	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	182.626	182.222	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	172.840	7.489	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata	134.473	53.148	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	112.375	379.220	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Nationalnobu Tbk	89.563	-	PT Bank Nationalnobu Tbk
PT Bank UOB Indonesia	73.728	137.400	PT Bank UOB Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.209	196.537	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Ganesha	18.213	3.221	PT Bank Ganesha
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	11.668	20.949	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mega Tbk	10.372	25.585	PT Bank Mega Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.259	871.399	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.779	8.637	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk	6.000	-	PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk
PT Bank Mestika Dharma Tbk	5.414	-	PT Bank Mestika Dharma Tbk
PT Bank Victoria International	1.056	1.395	PT Bank Victoria International
Sub-total	14.206.436	7.213.639	Sub-total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.852	4.749	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank UOB Indonesia Tbk	11.908.327	14.123.465	PT Bank UOB Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.181.648	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.500.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Sub-total	16.089.975	15.623.465	Sub-total
Total	30.318.046	22.902.389	Total
Deposito berjangka			Time deposit
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% - 5%	Interest rate per annum
	1-3	1-3	
Jangka waktu	Bulan/Months	Bulan/Months	Period

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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

5. PIUTANG LAIN-LAIN

	2024	2023
Jangka Pendek		
<u>Pihak Berelasi (Catatan 40)</u>		
JO Trinit Sentul	7.446.050	4.242.976
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	-
Direksi	247.500	247.500
Estate manajemen	206.500	206.500
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(356.500)	(356.500)
Neto	8.262.837	4.340.476
<u>Pihak Ketiga</u>		
Karyawan	1.138.400	638.921
PT Nilai Agung Property (PPPRSS)	673.810	4.174.771
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	266.008	93.747
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(152.886)	(152.886)
Neto	1.925.332	4.754.553
Jangka panjang		
<u>Pihak Berelasi (Catatan 40)</u>		
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000
Total	13.188.169	12.095.029

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

Piutang lain-lain dari JO Trinit Sentul merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada JO Trinit Sentul terkait operasional proyek.

Piutang lain-lain dari PT Nilai Agung Property merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada PT Nilai Agung Property terkait keperluan operasional building management apartemen Collins.

Pada tanggal 24 Juli 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 719.286 kepada PT Flores Makmur Indonesia tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 24 Juli 2025.

5. OTHER RECEIVABLES

Short-term
<u>Related Parties (Note 40)</u>
JO Trinit Sentul
PT Flores Makmur Indonesia
Directors
Estate management
Allowance for expected credit loss
Net
<u>Third Parties</u>
Employees
PT Nilai Agung Property (PPPRSS)
Others (each below Rp 500,000)
Allowance for expected credit loss
Net
Long-term
<u>Related Parties (Note 40)</u>
PT Batamas Puri Permai
Total

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

Other receivables from JO Trinit Sentul represent advances provided by the Company to JO Trinit Sentul related to operational projects.

Other receivables from PT Nilai Agung Property are advances provided by the Company to PT Nilai Agung Property related to the operational needs of the Collins apartment building management.

On July 24, 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia provided a credit loan with a ceiling of Rp 719,286 to PT Flores Makmur Indonesia with no collateral and a period of 5 years starting from July 24, 2025.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	509.386
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 37)	-
Saldo akhir	509.386

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.

5. OTHER RECEIVABLES (continued)

Movement of allowance for expected credit loss are follows:

	2023	
Saldo awal	356.500	Beginning balance
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 37)	152.886	Provision for impairment during the year (Note 37)
Saldo akhir	509.386	Ending balance

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. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	2024
Bangunan siap dijual	
Collins	121.738.087
Brooklyn	64.799.757
Cadangan penurunan nilai persediaan	(7.597.638)
Bangunan dalam penyelesaian	
Collins	692.738.853
Marc Boulevard	118.785.192
Holdwell Bussiness Park	21.743.049
Sequoia	5.058.930
Tanah yang sedang dikembangkan	287.503.472
Total	1.304.769.702

Bangunan siap dijual

Merupakan unit apartemen yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	2024
Saldo awal	100.517.872
<u>Pengurangan</u>	
Penjualan Collins	(150.774.012)
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	236.793.984
Cadangan penurunan nilai Brooklyn	(7.597.638)
Saldo akhir	178.940.206

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	2023	
Bangunan siap dijual		
Collins	35.718.115	Buildings ready for sale
Brooklyn	64.799.757	Collins
Cadangan penurunan nilai persediaan	-	Brooklyn
Bangunan dalam penyelesaian		Allowance for inventory impairment
Collins	765.115.296	Buildings under construction
Marc Boulevard	87.424.872	Collins
Holdwell Bussiness Park	22.953.615	Marc Boulevard
Sequoia	4.372.138	Holdwell Bussiness Park
Tanah yang sedang dikembangkan	277.553.751	Sequoia
Total	1.257.937.544	Land under development
		Total

Buildings ready for sale

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

	2023	
Saldo awal	95.892.574	Beginning balance
<u>Pengurangan</u>		<u>Deduction</u>
Penjualan Collins	(42.692.138)	Selling Collins
<u>Penambahan</u>		<u>Additional</u>
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	47.317.436	Reclassification from building under construction
Cadangan penurunan nilai Brooklyn	-	Impairment provision Brooklyn
Saldo akhir	100.517.872	Ending balance

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

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 adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo awal	879.865.921	718.466.390
<u>Penambahan</u>		
Pembangunan konstruksi	149.063.234	116.668.584
Reklasifikasi dari aset tetap	-	4.623.511
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	46.190.853	87.424.872
<u>Pengurangan</u>		
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(236.793.984)	(47.317.436)
Saldo akhir	838.326.024	879.865.921

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo awal	277.553.751	150.385.736
<u>Penambahan</u>		
Pembelian	-	89.486.356
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	43.587.470
Reklasifikasi dari uang muka tanah	67.855.585	-
<u>Pengurangan</u>		
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	(46.190.853)	-
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(11.715.011)	(5.905.811)
Saldo akhir	287.503.472	277.553.751

	2024	2023
Bangunan dalam penyelesaian proyek:		
Tower Collins A	100%	98%
Tower Collins B	38%	-

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

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 are as follows:

	Beginning balance
	<u>Additions</u>
Construction development	
Reclassification from fixed assets	
Reclassification from Land under development	
<u>Deduction</u>	
Reclassification to building ready for sale	
Ending balance	

Land under development

Movements of land under development are as follows:

	Beginning Balance
	<u>Additions</u>
Purchase	
Reclassification of undeveloped land	
Reclassification from land advance	
<u>Deduction</u>	
Reclass to construction in progress	
Charging to cost of sales	
Ending balance	

Buildings under construction project:
Collins Tower A
Collins Tower B

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar

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

	2024
TMG	93.649.973
Perusahaan	64.812.985
Total	<u>158.462.958</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m².

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m², dan tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Labuan Bajo seluas 193.400 m².

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

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 21.184.968 dan Rp 66.993.628.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, 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 dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 550.000 dan 500.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Non-current Assets

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

	2023	
	93.558.256	TMG
	62.206.554	The Company
Total	<u>155.764.810</u>	Total

As of December 31, 2024 and 2023, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m².

As of December 31, 2024 and 2023, real estate assets inventories of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m², and undeveloped land located in Labuan Bajo covering an area of 193,400 m².

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

The total borrowing costs capitalized to real estate assets for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 21,184,968 and Rp 66,993,628, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, 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 to PT Multi Artha Guna Tbk with coverage value amounting to Rp 550,000 and Rp 500,000 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk dapat direalisasi sepenuhnya.

7. UANG MUKA

	2024
Proyek	26.103.783
Pembelian	11.903.524
Tanah	-
Lainnya	183.020
Total	38.190.327

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, uang muka proyek sebesar Rp 26.103.783 dan Rp 25.039.386 merupakan uang muka untuk pengembangan proyek Lampung - *Holdwell Business Park* yang telah dibayarkan kepada CV Besi Aqil Barokah dan CV Berkat Ashif Gemilang.

CV Besi Aqil Barokah

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 6 Juli 2024 No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 6 Juli 2025.

CV Berkat Ashif Gemilang

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 10 Juli 2024 No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 11 Juli 2025.

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

Non-current Assets (continued)

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventory at the end of the reporting period, management believes that the inventory write-down is adequate to be fully realized.

7. ADVANCES

	2023	
	25.039.386	Project
	8.677.450	Purchasing
	75.000.000	Land
	59.397	Other
Total	108.776.233	Total

As of December 31, 2024 and 2023, project advance amounting to Rp 26,103,783 and Rp 25,039,386 represent advances for developing project Lampung - *Holdwell Business Park* project which was paid to CV Besi Aqil Barokah and CV Berkat Ashif Gemilang.

CV Besi Aqil Barokah

Based on Work Orders On July 6, 2024, under No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 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. The maximum period of work implementation until July 6, 2025.

CV Berkat Ashif Gemilang

Based on Work Orders On July 10, 2024, under No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 11, 2025.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(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 PT Perintis Garam Properti ("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 tahun 2024, uang muka tanah sebesar Rp 67.855.585 telah dilakukan reklasifikasi ke persediaan aset real estat (Catatan 6) dan selisihnya merupakan biaya perpajakan.

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2024
Pajak final	10.638.715
Asuransi - neto	852.213
Sewa - neto	66.667
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000)	1.518.198
Total	13.075.793

9. UANG JAMINAN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, uang jaminan merupakan jaminan sewa masing-masing sebesar Rp 25.201 dan Rp 45.128.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA

7. ADVANCES (continued)

Advance of land represents a transaction based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and PT Perintis Garam Properti ("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.

In 2024, advance of land amounting to Rp 67,855,585 was reclassified to real estate asset inventory (Note 6), and the difference is the tax cost.

8. PREPAID EXPENSES

	2023	
	10.593.872	Final taxes expenses
	925.799	Insurance - net
	111.111	Rent - net
	1.526.694	Others (each below Rp 100,000)
Total	13.157.476	Total

9. SECURITY DEPOSITS

As of December 31, 2024 and 2023, the security deposits represents the rental deposit amounting to Rp 25,201 and Rp 45,128, respectively.

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

2024					
Nama/ Name	Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Rugi/ Loss Recognized	Saldo Akhir/ Ending Balance
Waskita Trinita	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49,0%	105.212.557	(2.764.315)	102.448.242
Waskita Trinita 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	137.820.249	(926.175)	136.894.074
Total			243.032.806	(3.690.490)	239.342.316

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

**10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES
(continued)**

2023

Nama/ Name	Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Rugi/ Loss Recognized	Saldo Akhir/ Ending Balance
Waskita Trinita	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49,0%	104.926.558	285.999	105.212.557
Waskita Trinita 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	138.356.726	(536.477)	137.820.249
Total			243.283.284	(250.478)	243.032.806

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 adendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan 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 m² senilai Rp 14.300.000/m², 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 masing-masing Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

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 10,000m² valued at Rp 14,300,000/m², 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Waskita Trinit 2 (Apartemen Yukata)

Investasi pada ventura bersama yang terkait dengan Apartemen Yukata adalah investasi yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerja sama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti pada Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan penyertaan modal sebesar 40,8% untuk PT Waskita Karya Realty, 39,2% untuk STC dan 20,0% untuk PT Perintis Trusmi Properti. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal pada KSO Waskita Trinit 2 berupa penyerahan tanah seluas 5.000 m² senilai Rp 25.000.000/m² dengan total Rp 125.000.000 dan setoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai dengan porsi penyertaan modal ke dalam akun KSO - Modal Kerja.

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

JO Trinit 2 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%.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
**And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

Waskita Trinit 2 (Yukata Apartment)

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

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

JO Trinit 2 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%.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

JO Trinita Sentul (Sequoia Hills) (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan belum menyetorkan bagian partisipasinya dalam kerjasama operasi tersebut.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Trinita Dinamik

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	137.758.181
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(4.210.646)
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	34.913
Saldo Akhir	133.582.448

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

	2024
% Kepemilikan	14,50%
Aset lancar	560.815.773
Aset tidak lancar	249.802.338
Liabilitas jangka pendek	(296.918.535)
Liabilitas jangka panjang	(230.358.103)
Ekuitas	283.341.473
Goodwill	28.000.000
Jumlah Tercatat	28.000.000

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

JO Trinita Sentul (Sequoia Hills) (continued)

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

As of December 31, 2024, the Company has not investing its share of participation in the joint operation.

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

PT Trinita Dinamik

The carrying value of investment in an associate using equity method as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2023	
140.638.018		Beginning balance
(2.926.389)		Share in net loss of an associate
46.552		Share in other comprehensive income of an associate
137.758.181		Ending Balance

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

	2023	
548.553.124		% Interest held
238.129.783		Current assets
(218.881.726)		Non-current assets
(250.402.902)		Current liabilities
		Non-current liabilities
317.398.279		Equity
28.000.000		Goodwill
28.000.000		Carrying Amounts

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Trinita Dinamik (lanjutan)

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

	2024	2023
Penjualan neto	85.869.202	95.125.449
Rugi neto	(29.404.436)	(20.181.993)
Penghasilan komprehensif lain	240.786	321.047
Rugi Komprehensif Neto	(29.163.650)	(19.860.946)
Bagian atas Laba Rugi	(4.210.646)	(2.926.389)
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	34.913	46.552

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

PT Tanamori Makmur Indonesia

	2023 dan/and 2022
Saldo awal	-
Penambahan investasi	122.500
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(122.500)
Saldo Akhir	-

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:

	2023
% Kepemilikan	49%
Aset lancar	2.001.116
Aset tidak lancar	16.348.947
Liabilitas jangka pendek	(8.120.867)
Liabilitas jangka panjang	(21.894.591)
Ekuitas	(11.665.395)
Rugi neto	(4.880.770)
Rugi Komprehensif Neto	(4.880.770)
Bagian atas Laba Rugi	-

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

PT Trinita Dinamik (continued)

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

Net sales	95.125.449
Net loss	(20.181.993)
Other comprehensive income	321.047
Net Comprehensive loss	(19.860.946)
Share in Profit or Loss	(2.926.389)
Share in Other Comprehensive Income	46.552

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

PT Tanamori Makmur Indonesia

Beginning balance	-
Additional investment	122.500
Share in net loss of an associates	(122.500)
Ending Balance	-

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 an associates:

% Interest held	49%
Current assets	2.001.116
Non-current assets	16.348.947
Current liabilities	(8.120.867)
Non-current liabilities	(21.894.591)
Equity	(11.665.395)
Net loss	(4.880.770)
Net Comprehensive Loss	(4.880.770)
Share in Profit or Loss	-

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Tanamori Makmur Indonesia (lanjutan)

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.

Berdasarkan Akta Notaris Selvi Hartono, S.H., M.H., M.Kn., No. 2 tanggal 3 Januari 2024, PT Tanamori Makmur Indonesia menjadi entitas anak (Catatan 1).

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)

PT Tanamori Makmur Indonesia (continued)

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.

Based on Notary Selvi Hartono, S.H., M.H., M.Kn., No. 2 dated January 3, 2024, PT Tanamori Makmur Indonesia became a subsidiary (Note 1).

12. PROPERTI INVESTASI

	2024
Unit Bangunan	
Villa Jimbaran	12.431.800
Apartment Balikpapan	5.506.230
Perumahan Ubud Village	5.244.800
Tanah yang belum dikembangkan	
Tanah Jelupang	56.920.960
Tanah Wates	7.248.173
Total	87.351.963

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

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

	2023	
Building Units		
Jimbaran Villa	12.431.800	
Balikpapan Apartment	5.506.230	
Ubud Village Residence	5.244.800	
Land not yet developed		
Land Jelupang	56.920.960	
Land Wates	7.248.173	
Total	87.351.963	Total

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

Surplus revaluation of investment property is summarized as follows:

Jenis	Nilai Pasar / Market Value	Nilai Buku Sebelum Revaluasi / Book Value Before Revaluation	Surplus Revaluasi / Surplus Revaluation	Types
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
Total	80.103.790	79.805.641	298.149	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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

13. ASET TAKBERWUJUD

13. INTANGIBLE ASSETS

2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya					Acquisition Costs
Perolehan					Costs
Perangkat lunak	716.845	-	-	716.845	Software
Hak paten	25.400	-	-	25.400	Patent rights
Total Biaya					Total Acquisition Costs
Perolehan	742.245	-	-	742.245	Costs
Akumulasi					Accumulated Depreciation
Penyusutan					Depreciation
Perangkat lunak	317.546	187.228	-	504.774	Software
Nilai Buku Neto	424.699			237.471	Net Book Value
2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya					Acquisition Costs
Perolehan					Costs
Perangkat lunak	630.770	86.075	-	716.845	Software
Hak paten	17.400	8.000	-	25.400	Patent rights
Total Biaya					Total Acquisition Costs
Perolehan	648.170	94.075	-	742.245	Costs
Akumulasi					Accumulated Depreciation
Penyusutan					Depreciation
Perangkat lunak	155.128	162.418	-	317.546	Software
Nilai Buku Neto	493.042			424.699	Net Book Value

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

13. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan)

Beban amortisasi sebesar Rp 187.228 dan Rp 162.418 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

13. INTANGIBLE ASSETS (continued)

Amortization expenses of Rp 187,228 and Rp 162,418 for the year ended December 31, 2024 and 2023, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Costs
Bangunan	59.569.913	-	-	3.677.531	63.247.444	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.989.949	-	-	-	2.989.949	Office equipment
Inventaris kantor	6.758.413	552.822	(18.990)	-	7.292.245	Office supplies
Kendaraan	5.222.017	491.770	(350.000)	-	5.363.787	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	3.528.781	148.750	-	(3.677.531)	-	Asset in progress
Total Biaya Perolehan	78.103.173	1.193.342	(368.990)	-	78.927.525	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	8.927.960	3.077.388	-	-	12.005.348	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.735.564	102.453	-	-	2.838.017	Office equipment
Inventaris kantor	4.526.198	828.816	(18.990)	-	5.336.024	Office supplies
Kendaraan	3.158.073	656.052	(350.000)	-	3.464.125	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	19.381.895	4.664.709	(368.990)	-	23.677.614	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	58.721.278				55.249.911	Net Book value
2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						Acquisition Costs
Bangunan	56.107.592	-	-	3.462.321	59.569.913	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.753.102	236.847	-	-	2.989.949	Office equipment
Inventaris kantor	5.699.843	2.649.150	-	(1.590.580)	6.758.413	Office supplies
Kendaraan	6.651.670	17.230	(1.446.883)	-	5.222.017	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	10.024.033	-	-	(6.495.252)	3.528.781	Asset in progress
Total Biaya Perolehan	81.270.340	2.903.227	(1.446.883)	(4.623.511)	78.103.173	Total Acquisition Costs

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

2023 (lanjutan) / (continued)						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	6.032.811	2.895.149	-	-	8.927.960	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.326.514	409.050	-	-	2.735.564	Office equipment
Inventaris kantor	4.014.851	815.171	-	(303.824)	4.526.198	Office supplies
Kendaraan	3.621.582	983.374	(1.446.883)	-	3.158.073	Vehicles
Total						Total
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan	16.029.858	5.102.744	(1.446.883)	(303.824)	19.381.895	Depreciation
Nilai Buku Neto	65.240.482				58.721.278	Net Book value

Beban penyusutan sebesar Rp 4.664.709 dan Rp 5.102.744 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Depreciation expenses of Rp 4,664,709 and Rp 5,102,744 for the year ended December 31, 2024 and 2023, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam penyelesaian merupakan *marketing gallery* TGP dan PTP-Lampung. Persentase penyelesaian atas aset tersebut masing-masing sebesar 100%.

As of December 31, 2024, asset in progress is a marketing gallery of TGP and PTP-Lampung. The percentage of completion for these assets is 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 5.268.485, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of December 31, 2024 and 2023, 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.

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The computations of gain on sale of fixed assets are as follows:

	2024	2023	
Hasil penjualan	134.234	770.270	Proceeds from sale
Keuntungan Penjualan Aset Tetap (Catatan 37)	134.234	770.270	Gain on Sale of Fixed Assets (Note 37)

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 milik TGP yang telah direklasifikasi sebagian ke persediaan aset real estat sebesar Rp 4.623.511 (Catatan 6).

Assets in progress as of December 31, 2023 belonging to TGP which have been partially reclassified to real estate asset inventory amounted to Rp 4,623,511 (Note 6).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kendaraan telah diasuransikan masing-masing 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 dipertanggungan.

As of December 31, 2024 and 2023, vehicles have been insured with third parties, namely PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) and PT Asuransi Intra Asia, respectively, 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

14. FIXED ASSETS (continued)

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>2024</u>
<u>Rupiah</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	59.323.661
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.330.078
PT Bank Permata Tbk	9.007.973
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.839.286
PT Bank Nationalnobu Tbk	5.196.527
PT Bank Negara Indonesia Tbk	4.565.194
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.409.439
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.362.748
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	362.632
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	326.466
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.253
Total	<u>107.823.825</u>

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

15. RESTRICTED CASH IN BANKS

	<u>2023</u>	
		<u>Rupiah</u>
		PT Bank Central Asia Tbk
		PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
		PT Bank Pemata Tbk
		PT Bank OCBC NISP Tbk
		PT Bank Nationalnobu Tbk
		PT Bank Negara Indonesia Tbk
		PT Bank CIMB Niaga Tbk
		PT Bank Pan Indonesia Tbk
		PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
		PT Bank Maybank Indonesia Tbk
		PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
		Total
	<u>77.189.022</u>	

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

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

Biaya kontrak yang ditangguhkan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak pelanggan. 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 31 Desember 2024 dan 2023 beban dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 15.201.437 dan Rp 13.428.853.

16. DEFERRED CONTRACT COST

Deferred contract cost represents cost to obtain contract from the customers. 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 December 31, 2024 and 2023, expenses from contracts with customers amounted to Rp 15,201,437 and Rp 13,428,853, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. GOODWILL

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, *goodwill* berasal dari akuisisi PT STC yaitu sebesar Rp 14.079.831.

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

17. GOODWILL

As of December 31, 2024 and 2023, *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. UTANG USAHA

	2024	2023
<u>Pihak berelasi (Catatan 40)</u>		
JO Trinita Sentul	21.881.154	2.791.538
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500
Sub-total	21.885.654	2.796.038
<u>Pihak ketiga</u>		
PT Nusa Cipta Indonesia	6.051.827	2.794.144
CV Juara Lintas Abadi	2.567.972	2.230.374
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	2.418.414	2.418.414
PT Navatama Kreasi Cemerlang	1.931.618	-
PT Jaya Wira Manggala	1.725.927	773.392
Pemerintah Kota Tangerang	1.496.218	-
PT Dtur Pesona Indonesia	1.450.000	-
PT Revalium Wellness	1.100.000	-
PT Adhi Persada Gedung	1.076.207	-
PT Harmoni Jaya Sejahtera	-	-
PT Trikarya Artha Abadi	-	-
PT Datascrip	-	1.936.820
PT Estetika Jaya Perkasa	-	544.883
PT Kreasi Inti Sejati	-	235.910
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	11.903.264	2.685.004
Sub-total	31.721.447	13.618.941
Total	53.607.101	16.414.979

Related parties (Note 40)

JO Trinita Sentul
KSO Waskita Trinita 2
Sub-total

Third parties

PT Nusa Cipta Indonesia
CV Juara Lintas Abadi
PT Wijaya Karya
Bangunan Gedung Tbk
PT Navatama Kreasi Cemerlang
PT Jaya Wira Manggala
Pemerintah Kota Tangerang
PT Dtur Pesona Indonesia
PT Revalium Wellness
PT Adhi Persada Gedung
PT Harmoni Jaya Sejahtera
PT Trikarya Artha Abadi
PT Datascrip
PT Estetika Jaya Perkasa
PT Kreasi Inti Sejati
Others (each below Rp 500,000)
Sub-total

Total

19. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PENDEK

Utang lain-lain jangka pendek pada 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan utang kepada Septian Starlin masing-masing sebesar Rp 62.000 yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan.

19. OTHER PAYABLES - SHORT-TERM

Short-term other payables as of December 31, 2024 and 2023 represent payables to Septian Starlin amounting to Rp 62,000, respectively, which is determined without interest and without collateral.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. BEBAN AKRUAL

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

	2024
Subsidi	39.636.831
Bunga	7.368.787
Jasa profesional	125.485
Komisi marketing	39.374
Total	47.170.477

20. ACCRUED EXPENSES

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

	2023	
-	-	Subsidies
2.636.998	2.636.998	Interest
175.568	175.568	Professional services
39.371	39.371	Marketing commission
2.851.937	2.851.937	Total

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

	2024
Jangka Pendek	
Uang muka penjualan	338.984.445
Titipan pelanggan	149.615.394
Sub-total	488.599.839
Jangka Panjang	
Uang muka penjualan	63.579.731
Total	552.179.570

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT

	2023	
		Current
346.151.779	346.151.779	Advance from customers
26.541.817	26.541.817	Customer deposit
372.693.596	372.693.596	Sub-total
		Non Current
68.899.297	68.899.297	Advance from customers
441.592.893	441.592.893	Total

Pada tahun 2024 dan 2023, uang muka penjualan jangka panjang termasuk didalamnya merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) sebesar Rp 1.478.223 dan Rp 3.858.938.

In 2024 and 2023, advance from customers interest from advance representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) amounting to Rp 1,478,223 and Rp 3,858,938, respectively.

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

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

	2024
<u>Uang muka penjualan</u>	
Collins	243.771.810
Marcus Boulevard	92.243.750
Ubud Village	2.968.885
Sub-total	338.984.445
<u>Titipan pelanggan</u>	
Titipan akta jual beli dan BPHTB	270.375
Titipan penjualan	149.345.019
Sub-total	149.615.394
Total	488.599.839

	2023	
		<u>Advances from customers</u>
255.388.060	255.388.060	Collins
87.794.834	87.794.834	Marcus Boulevard
2.968.885	2.968.885	Ubud Village
346.151.779	346.151.779	Sub-total
		<u>Customer deposits</u>
274.093	274.093	Custody of the sale and purchase deed
26.267.724	26.267.724	Sales deposits
26.541.817	26.541.817	Sub-total
372.693.596	372.693.596	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan)

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

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT (continued)

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

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

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

	2024
Pokok dan bunga	279.645
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	-
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	279.645
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(279.645)
Bagian Jangka Panjang	-

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

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

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES

	2023	
	709.610	Principal and interest
	(120.661)	Less interest expenses that has not been due
	588.949	Current value of minimum payment of consumer financing payables
	(368.093)	Less current maturities
Long-term Maturities	220.856	

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

- 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. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK

	2024
PT Bank Pan Indonesia Tbk	549.932.387
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	153.192.667
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.921.421
PT Bank Ganesha	387.788
PT Sahabat Finansial Keluarga	34.288
Total	708.468.551
Dikurangi bagian lancar	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	549.932.387
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	143.126.830
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.500.638

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS

	2023	
	550.119.905	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	147.805.691	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
	7.066.722	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	7.387.360	PT Bank Ganesha
	970.135	PT Sahabat Finansial Keluarga
Total	713.349.813	Total
		Less current portion
	550.119.905	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	147.805.691	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
	2.193.741	PT Bank Maybank Indonesia Tbk

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(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)

	2024	2023	
Dikurangi bagian lancar (lanjutan)			Less current portion (continued)
PT Bank Ganesha	387.788	7.387.360	PT Bank Ganesha
PT Sahabat Finansial Keluarga	34.288	970.135	PT Sahabat Finansial Keluarga
Sub-total	695.981.931	708.476.832	Sub-total
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term Bank Loans
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.420.783	4.872.981	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	10.065.837	-	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
Sub-total	12.486.620	4.872.981	Sub-total
Tingkat suku bunga	9-17%	9-17%	Interest rate
	2024	2023	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-term Bank Loans
Jadwal Pembayaran			Schedule payment for
Dalam satu tahun	695.981.931	708.476.832	In one year
Dalam tahun ke 2	12.486.620	4.872.981	In second year
Total	708.468.551	713.349.813	Total

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 (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 Tbk (PANIN).

Pada tanggal 31 Desember 2024, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the details of the credit facility are as follows:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ Overdraft Loan 1	Modal kerja operasional/ Operational working capital	35.000.000.000	10,75%	19 Februari 2025/ February 19,2025
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ Overdraft Loan 2	Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat/ Incidental, blocked, and scripless reserves	36.000.000.000	24,00%	19 Mei 2023/ May 19,2025
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ Medium Term Loan 1	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ Payment for due to shareholders	60.500.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ May 19,2025
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ Medium Term Loan 2	Pembiayaan pembangunan proyek/ Project development financing	454.447.068.983	10,75%	19 Mei 2023/ May 19,2025

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PANIN, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- a. TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
 - Membubarkan badan hukum.
 - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
 - Menggunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
 - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.
- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
 - Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan (*merger*) atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
 - Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi transaksi yang umum dalam TMS.
 - Memeroleh 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, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

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

- 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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(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.

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 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan.

**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 Directors and the Board of Commissioners.
 - Bind itself as corporate guarantor to other parties and/or pledge the assets of TMS for the benefit of other parties, except those already existing at the time this Credit Facility is granted.

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 December 31, 2024 and 2023, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.
- Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditor.

Pada tahun 2024, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman rekening koran 1 sebesar Rp 3.019.747, pinjaman 1 sebesar Rp 100.000, dan Pinjaman 2 sebesar Rp 100.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

Pada tanggal 13 Desember 2024, TMS menerima tagihan kewajiban pokok dan bunga dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan rincian kewajiban bunga sebesar Rp 4.766.836.409 yang jatuh tempo pada 2 Januari 2025 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 1 Periode Mei 2023 sebesar Rp 60.500.000.000 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 2 periode Mei 2023 sebesar Rp 454.447.068.983 yang segera harus dilunasi. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, TMS belum melakukan pelunasan atas tagihan tersebut, namun telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dari PT Bank Pan Indonesia Tbk pada tanggal 20 Maret 2025.

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: (continued)

- The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.
- Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.
- The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (*borgtocht*) deed.
- The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (*borgtocht*).
- Other guarantees in any form and/or shape given by TMS and/or any person/third party or if requested/required by the Creditor.

In 2024, TMS paid the loan facility Overdraft Loan 1 amounting to Rp 3,019,747, Medium Term Loan 1 amounting Rp 100,000, and Medium Term Loan 2 amounting Rp 100,000.

As of December 31, 2024, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

On December 13, 2024, TMS received a bill for principal and interest obligations from PT Bank Pan Indonesia Tbk with details of interest obligations of Rp 4,766,836,409 which matured on January 2, 2025 and principal arrears of PJM 1 facility May 2023 period amounting to Rp 60,500,000,000 and principal arrears of PJM 2 facility May 2023 period amounting to Rp 454,447,068,983 which must be repaid immediately. Up to the date of the financial statements, TMS has not made any repayment of these bills but has received restructuring approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk on March 20, 2025..

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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.

Berdasarkan Akta Addendum VI, Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja No.04 tanggal 28 Maret 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Windalina, menyatakan bahwa terdapat perubahan nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706. Suku bunga menjadi 8% per tahun untuk periode Januari 2024 - Juni 2024, dan 10% untuk periode Juli 2024 - Desember 2024, dengan jangka waktu selama 2 tahun.

Berdasarkan Adendum X Akta Notaris No. 02 tanggal 19 September 2024 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2026.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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.

Based on Notarial Loan Agreement Addendum VI, Capital Financing Agreement No.04 dated March 28, 2024, from Notary Windalina, states that there is a change in the principal value of financing from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706. The interest rate will be 8% per year for the period January 2024 - June 2024, and 10% for the period July 2024 - December 2024, with a period of 2 years.

Based on Adendum X the Notarial Deed No. 02 dated September 19, 2024 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2026.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(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)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

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

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m² (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
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 3.351m² (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 61m² dan 264m².
 - 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 48m² dan 100m²

1. *Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m² (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).*
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 3,351m² (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 61m² and 264m², 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 48m² dan 100m², respectively.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

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:
 - ii. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - iii. SHGB No. 52 9/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 100m²
 - iv. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - v. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - vi. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m²
 - vii. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 32m²
 - viii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m².
- 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.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

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:
 - ii. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively.
 - iii. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 100m², respectively.
 - iv. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively.
 - v. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively.
 - vi. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively.
 - vii. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively.
 - viii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 28 Maret 2024 dari Windalina, S.H., Perusahaan mengajukan persetujuan restrukturisasi fasilitas modal usaha yaitu merubah nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706. Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 29 Desember 2025.

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 7.046m², SHGB No. 250 dengan luas 1.360m², dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m² atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m² (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

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 tahun 2024, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 405.189.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

Based on the Notarial Deed No. 04 dated March 28, 2024 from Windalina, S.H., The company is submits approval for the restructuring of its working capita creditl facility, which involves changing the principal financing amount from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706. The facility period is extended to December 29, 2025.

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 7,046m², SHGB No. 250 measuring 1,360m², SHGB No. 04595 measuring 733m² on behalf of TMG.*
2. *Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m² (SHM No.12528 on behalf of the Company).*
3. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).*

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.

In 2024, the Company paid the loan facility amounting to Rp 405,189.

As of December 31, 2024, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

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.

TMS memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

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

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan 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 izinnnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

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

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

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

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.
- 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 PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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: (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.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan dividen ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau 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 2024, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 935.847.

Pada tanggal 31 Desember 2024, 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.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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: (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.*
- *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 2024, TMS paid the loan facility amounting to Rp 935,847.

As of December 31, 2024, 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.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:

1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjian ini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.
5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan memengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada tahun 2024, TPG melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 2.145.301.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TPG telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

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

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:

1. *Company Guarantee Agreement*
2. *Commercial Property Agreement*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:

1. *Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.*
2. *The guarantee given is invalid or becomes invalid.*
3. *Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.*
4. *All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to 75ulfil 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 2024, TPG paid the loan facility amounting to Rp 2,145,301.

As of December 31, 2024, TPG had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

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.

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

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

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(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.

24. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) masing-masing sebesar Rp 18.453.200.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG

	2024
<u>Pihak berelasi (Catatan 40)</u>	
PT Multi Garam Pionir	105.475.000
PT Kunci Daud Indonesia	71.552.374
PT Intan Investama International	70.773.559
Sugeng Purwanto	50.000.000
PT Samudera Garam Ventura	33.000.000
PT Batamas Puri Permai	16.307.412
Matius Jusuf	9.389.665
Septian Starlin	9.333.666
KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)	8.364.370
Chandra	6.379.227
Johanes Leonardus	
Andayaprana	4.735.994
PT Flores Makmur Indonesia	4.447.189
Ishak Chandra	1.387.957
Lainnya	34.724
Sub-total	<u>391.181.137</u>

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.

24. JOINT VENTURE LOAN

As of December 31, 2024 and 2023, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200, respectively.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM

	2023	
		<u>Related parties (Note 40)</u>
	120.250.000	PT Multi Garam Pionir
	65.552.374	PT Kunci Daud Indonesia
	70.762.553	PT Intan Investama International
	50.000.000	Sugeng Purwanto
	37.400.000	PT Samudera Garam Ventura
	-	PT Batamas Puri Permai
	9.389.665	Matius Jusuf
	9.333.666	Septian Starlin
		KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)
	6.325.778	Chandra
		Johanes Leonardus
	4.710.072	Andayaprana
	-	PT Flores Makmur Indonesia
	495.567	Ishak Chandra
	30.400	Others
	<u>374.250.075</u>	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

	2024
<u>Pihak ketiga</u>	
Selina	3.250.000
Iskandar	3.313.000
Jeannie	2.100.000
PT Azure Investama	
Partnerindo	1.250.000
PT Nugra Sentana Bestari	500.000
Lain-lain	1.272.037
Sub-total	11.685.037
Total	402.866.174
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Sugeng Purwanto	(50.000.000)
Jeannie	(2.100.000)
Selina	(3.500.000)
KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)	(8.364.370)
Lain-lain	(6.085.037)
Sub-total	(70.049.407)
Bagian Jangka Panjang	332.816.767

PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV")

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Trinita Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tanggal 8 Oktober 2021 yang diadendum tanggal 17 April 2023, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 200.000.000 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.

Sugeng Purwanto

Berdasarkan addendum V 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.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

	2023	
		<u>Third parties</u>
	3.500.000	Selina
	-	Iskandar
	2.100.000	Jeannie
		PT Azure Investama
	-	Partnerindo
	-	PT Nugra Sentana Bestari
	879.646	Others
	6.479.646	Sub-total
Total	380.729.721	Total
		Less current maturity of long-term liabilities:
	(50.000.000)	Sugeng Purwanto
	(2.100.000)	Jeannie
	(3.500.000)	Selina
	-	KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)
	(879.646)	Others
	(56.479.646)	Sub-total
Long-term Maturities	324.250.075	

PT Multi Garam Pionir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV")

Payables to PT Multi Garam Pioneir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Trinita Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021 which was added on April 17, 2023, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 200,000,000 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.

Sugeng Purwanto

Based on addendum IV of the Accounts Receivable and 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

PT Intan Investama International

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan plafond sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang kepada PT Intan Investama Internasional tanggal 12 Desember 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2029 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. 002/PHP/PTP-III/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, 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 3 Juni 2025.

PT Kunci Daud Indonesia

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia tanggal 12 Desember 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2029 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 5% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Berdasarkan perjanjian No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, 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 3 Juni 2025.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Intan Investama International

Payable to PT Intan Investama International 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 December 12, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2029 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. 002/PHP/PTP-III/IV/2024 dated June 3, 2024, 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 June 3, 2025.

PT Kunci Daud Indonesia

Based on addendum II of the Account Payables PT Kunci Daud Indonesia dated December 12, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2029 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 5% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Based on agreement No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2024 dated June 3, 2024, 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 June 3, 2025.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

Matius Jusuf

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Matius Jusuf memberikan pinjaman dengan plafond sebesar Rp 18.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Matius Jusuf memberikan pinjaman sebesar Rp 9.389.665 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Septian Starlin

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Septian Starlin memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 15.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

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.

Chandra

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 13.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

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.

Johanes Leonardus Andayaprana

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Johanes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

Matius Jusuf

Based on agreement III dated December 12, 2023, Matius Jusuf provided a loan with *plafond* Rp 18,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 dated March 11, 2022, Matius Yusuf provided a loan of Rp 9,389,665 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Septian Starlin

Based on agreement III dated December 12, 2023, Septian Starlin provided a loan with *plafond* Rp 15,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

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.

Chandra

Based on agreement III dated December 12, 2023, Chandra provided a loan with *plafond* Rp 13,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

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.

Johanes Leonardus Andayaprana

Based on agreement dated December 12, 2023, Johanes Leonardus Andayaprana provided a loan with *plafond* Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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

Johanes Leonardus Andayaprana (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Johanes 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.

Ishak Chandra

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Ishak Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Selina

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 13 Juli 2023, Selina memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 4.700.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 24 Juli 2026.

Jeannie

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.

PT Batamas Puri Permai

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 6 Juni 2024, PT Batamas Puri Permai memberikan pinjaman kredit konstruksi dengan plafon sebesar Rp 25.000.000 kepada PTB yang ditentukan oleh Bank Indonesia (Rate BI) dengan bunga +1,5% per bulan, tanpa jaminan dan jangka Waktu 3 tahun terhitung sampai dengan jatuh tempo tanggal 6 Juni 2027. Tujuan fasilitas ini digunakan untuk pembangunan boulevard.

KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn)

Pada tanggal 27 Mei 2024, Perusahaan melakukan perjanjian dana talangan dengan KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn) dengan total Rp 1.200.000, dengan jangka waktu 1 bulan dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

Johanes Leonardus Andayaprana (continued)

Based on agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022, Johanes 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.

Ishak Chandra

Based on addendum II dated December 12, 2023, Ishak Chandra provided a loan with *plafond* Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Selina

Based on addendum dated July 13, 2023, Selina provided a loan with *plafond* Rp 4,700,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on July 24, 2026.

Jeannie

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 Batamas Puri Permai

Based on agreement dated June 6, 2024, PT Batamas Puri Permai provided construction credit loan with a ceiling of Rp 25,000,000 to PTB which is determined by Bank Indonesia (Rate BI) at +1,5% interest per mounts, without collateral and for a period of 3 years until the maturity date June 6, 2027. The purpose of this facility is used for boulevard construction.

KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn)

On May 27, 2024, the company entered into a loan agreement with the KSO Waskita Trinita 1 (Brooklyn) for a total amount of Rp 1,200,000, with a duration of 1 month, and may be extended subject to mutual agreement between both parties.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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

PT Azure Investama Partnerindo

Pada tanggal 26 November 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 75.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 27 November 2025.

Pada tanggal 6 Desember 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 250.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 6 Desember 2025.

Pada tanggal 28 Desember 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 925.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 28 Desember 2025.

PT Flores Makmur Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 tanggal 1 Desember 2023, PT Flores Makmur Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 9.739.689 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia, tanpa jaminan dan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 1 Desember 2024.

PT Manggarai Anugerah Semesta

Berdasarkan perjanjian No. 001/PHP/TMI-MAS/V/2022 tanggal 27 Mei 2022, PT Manggarai Anugerah Semesta memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 6% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 3 tahun terhitung sejak 27 Mei 2022.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Azure Investama Partnerindo

On November 26, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 75,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on November 27, 2025.

On December 6, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 250,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on December 6, 2025.

On December 28, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 925,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on December 28, 2025.

PT Flores Makmur Indonesia

Based on agreement No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 dated December 1, 2023, PT Flores Makmur Indonesia provided a loan in the amount of Rp 9,739,689 to PT Tanamori Makmur Indonesia, unsecured and with a term of 12 months months starting from December 1, 2024.

PT Manggarai Anugerah Semesta

Based on agreement No. 001/PHP/TMI-MAS/V/2022 dated May 27, 2022, PT Manggarai Anugerah Semesta provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 6% per annum, unsecured and a period of 3 years starting from May 27, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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

PT Nugra Sentana Bestari

Berdasarkan perjanjian No. 014/X/2021 tanggal 4 Oktober 2021, PT Nugra Sentana Bestari memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 2 bulan terhitung sejak 4 Oktober 2021.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 5 Desember 2024, PT Nugra Sentana Bestari memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jatuh tempo 4 Desember 2027.

Sanny Iskandar

Berdasarkan perjanjian No. 012/ADDIIPP/TMI-SI/VI/2022 tanggal 2 Juni 2021, Sanny Iskandar memberikan pinjaman sebesar Rp 2.313.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 4 Oktober 2021.

Berdasarkan perjanjian No. 013/X/2021 tanggal 1 September 2021, Sanny Iskandar memberikan pinjaman sebesar Rp 1.000.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 1 September 2021.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 31 Mei 2024, utang kepada Sanny Iskandar merupakan utang PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 2 Juni 2025.

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 masing-masing adalah 144 dan 178 orang karyawan (tidak diaudit) pada 31 Desember 2024 dan 2023.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Nugra Sentana Bestari

Based on agreement No. 014/X/2021 dated October 4, 2021, PT Nugra Sentana Bestari provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 2 months starting from October 4, 2021.

Based on addendum II dated December 5, 2024, PT Nugra Sentana Bestari provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, without collateral and matures on December 14, 2027.

Sanny Iskandar

Based on agreement No. 012/ADDIIPP/TMI-SI/VI/2022 dated June 2, 2021, Sanny Iskandar provided a loan of Rp 2,313,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which was determined with an interest of 18% per year, without collateral and a term of 1 year starting from October 4, 2021.

Based on agreement No. 013/X/2021 dated September 1, 2021, Sanny Iskandar provided a loan of IDR 1,000,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 1 year starting from September 1, 2021.

Based on the second addendum of the agreement dated May 31, 2024, the debt to Sanny Iskandar is a debt of PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with no interest, no guarantee and matures on June 2, 2025.

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The number of employees entitled to post-employment benefits is 144 and 178 employees (unaudited) as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing pada tanggal 11 Maret 2025 dan 25 Maret 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	2024
Kenaikan gaji	9%
Tingkat bunga diskonto	7,09%
Tingkat mortalitas	TMI IV
Tingkat cacat	10% TMI IV
Umur pensiun normal	56 tahun

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

	2024
Beban yang diakui dalam laba rugi:	
Biaya jasa kini	2.069.502
Biaya bunga	729.259
Sub-total	<u>2.798.761</u>
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:	
Keuntungan (kerugian) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	<u>(3.098.802)</u>
Total	<u>(300.041)</u>

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

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

	2024
Saldo awal	10.717.306
Beban yang diakui dalam laba rugi:	
Biaya jasa kini	2.069.502
Biaya bunga	729.259

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The cost of providing employee benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Firm for the year ended December 31, 2024 and 2023, dated March 11, 2025 and March 25, 2024, respectively. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2023	
9%		Salary increase
6,80%		Discount rate
TMI IV		Mortality rate
10% TMI IV		Disability rate
56 tahun		Retirement age

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

	2023	
		Expense recognized in profit or loss:
	2.634.854	Current service cost
	<u>478.606</u>	Interest expense
	<u>3.113.460</u>	Sub-total
		Remeasurements recognized in other comprehensive income:
	<u>993.264</u>	Actuarial gain (loss) arising from experienced adjustment
	<u>4.106.724</u>	Total

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:

	2023	
6.610.582		Beginning balance
		Expense recognized in profit or loss:
	2.634.854	Current service cost
	<u>478.606</u>	Interest expense

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

	2024
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:	
Keuntungan (kerugian) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(3.098.802)
Pembayaran manfaat	(260.766)
Saldo Akhir	10.156.499

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

	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption	
	2024	2023
Tingkat diskonto	1% (1%)	1% (1%)
Tingkat kenaikan gaji	1% (1%)	1% (1%)

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows: (continued)

	2023	
		Remeasurements recognized in other comprehensive income:
	993.264	Actuarial gain (loss) arising from experience adjustments
	-	Benefit Payment
Ending Balance	10.717.306	

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

	Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)		
	2024	2023	
	(11.084.828)	(9.958.058)	Discount rate
	9.353.482	11.595.440	
	9.363.945	11.562.637	Salary growth rate
	(11.053.541)	(9.970.443)	

27. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2024
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	1.680.420
Entitas anak	10.213.840
Total	11.894.260

b. Utang Pajak

	2024
Perusahaan	
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	133.485
Pasal 21	73.032
Pasal 23	208.212
Sub-total	414.729

27. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	2023	
	1.951.045	Value Added Tax
	7.853.686	Company
Total	9.804.731	Total

b. Taxes Payable

	2023	
	58.987	Company
	69.384	Income taxes:
	98.201	Article 4 (2)
		Article 21
		Article 23
Sub-total	226.572	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak (lanjutan)

	<u>2024</u>
<u>Entitas anak</u>	
Pajak Pertambahan Nilai	9.106.249
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	613.927
Pasal 21	608.809
Pasal 23	116.216
Sub-total	<u>10.445.201</u>
Total	<u>10.859.930</u>

c. Beban Pajak

Beban Pajak Final

	<u>2024</u>
Entitas anak	<u>5.333.717</u>

Pajak tidak final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Beban pajak kini	-
Manfaat pajak tangguhan	<u>26.394</u>
Manfaat Pajak Penghasilan	
- Neto	<u>26.394</u>

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2024</u>
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	<u>(2.889.598)</u>
<u>Beda temporer:</u>	
Beban imbalan kerja	<u>119.974</u>

27. TAXATION (continued)

b. Taxes Payable (continued)

	<u>2023</u>
<u>Subsidiaries</u>	
Value Added Tax	4.326.769
Income taxes:	
Article 4 (2)	72.419
Article 21	371.765
Article 23	15.708
Sub-total	<u>4.786.661</u>
Total	<u>5.013.233</u>

c. Tax Expenses

Final Tax Expense

	<u>2023</u>
Subsidiaries	<u>2.010.303</u>

Non-final tax

Non-final tax expense in accordance to *marketing service* of TPG, a subsidiary, are as follows:

	<u>2023</u>
Beban pajak kini	-
Manfaat pajak tangguhan	<u>24.861</u>
Income Tax Benefit	
- Net	<u>24.861</u>

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between 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>
Loss before tax from other comprehensive income - Subsidiaries	<u>(2.751.043)</u>
<u>Temporary difference:</u>	
Employee benefit expense	<u>113.006</u>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak (lanjutan)

Beban Pajak Final (lanjutan)

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	2024	2023
<u>Beda permanen:</u>		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:		
Pendapatan bunga	(1.400)	(1.510)
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	930.061	1.138.083
Total perbedaan permanen	<u>928.661</u>	<u>1.136.573</u>
Rugi fiskal tahun berjalan	<u>(1.840.963)</u>	<u>(1.501.464)</u>

d. Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	2024			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Manfaat Pajak Penghasilan/ Deferred Tax Benefits	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Entitas Anak</u>				
Imbalan kerja	<u>69.893</u>	<u>26.394</u>	<u>(6.159)</u>	<u>90.128</u>
	2023			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Manfaat Pajak Penghasilan/ Deferred Tax Benefits	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
<u>Entitas Anak</u>				
Imbalan kerja	<u>37.852</u>	<u>24.861</u>	<u>7.180</u>	<u>69.893</u>

Subsidiaries
Employee
benefits

Subsidiaries
Employee
benefits

27. TAXATION (continued)

c. Tax Expenses (continued)

Final Tax Expense (continued)

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows: (continued)

Permanent difference:
Income already
subjected to final income tax:
Interest income
Non-deductable
expenses
Total permanent differences
Fiscal loss for the current year

d. Deferred Tax

Details of deferred tax assets are as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(195.310.677)	(144.465.326)
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	151.847.362	123.845.593
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(43.463.315)	(20.619.733)
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	-
Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku	-	-
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-
Beban pajak penghasilan	-	-
Perusahaan Non-final Tanguhan	-	-
Entitas anak Non-final Tanguhan	26.394	24.861
Beban pajak penghasilan - neto	26.394	24.861

27. TAXATION (continued)

e. A reconciliation income tax expense

A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

Loss before final and income tax
per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Profit before income tax of
Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations
Loss before income tax attributable to the Company
Income tax expense at the applicable tax rate
Permanent differences at the applicable tax rate
Current income tax expense - Company
Income tax expense
The Company Non-final Deferred
Subsidiaries Non-final Deferred
Income tax expense - net

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan Desember 2024, Pemerintah Indonesia mengesahkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 131 Tahun 2024 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor Barang Kena Pajak, Penyerahan Barang Kena Pajak, Penyerahan Jasa Kena Pajak, Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean, dan Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean yang mengubah cara perhitungan pajak pertambahan nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 12% dengan dasar pengenaan pajak berupa nilai lain sebesar 11/12 (sebelas per dua belas) dari harga jual mulai tanggal 1 Januari 2025.

27. TAXATION (continued)

f. Changes in Tax Regulation

Change in Tax Rates

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

In December 2024, the Government of Indonesia enacted the Minister of Finance Regulation of the Republic of Indonesia No. 131 Year 2024 related to the Treatment of Value Added Tax on the Import of Taxable Goods, Delivery of Taxable Goods, Delivery of Taxable Services, Utilization of Intangible Taxable Goods from Outside the Customs Area within the Customs Area, and Utilization of Taxable Services from Outside the Customs Area within Customs Area, which changes the of the method of calculating the value added tax payable by multiplying the rate of 12% (twelve percent) with the tax base in the form of another value of 11/12 (eleven twelfths) of the selling price, effective from January 1, 2025.

28. MODAL SAHAM

28. SHARE CAPITAL

Pemegang saham	2024		Jumlah / Amount	Shareholders
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership		
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	39,64%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32,43%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900	PT Panca Muara Jaya
Ishak Chandra	51.778	1,14%	5.177.820	Ishak Chandra
Septian Starlin	34.637	0,76%	3.463.692	Septian Starlin
Johanes L. Andayaprana	9.408	0,21%	940.840	Johanes L. Andayaprana

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

28. MODAL SAHAM (lanjutan)

28. SHARE CAPITAL (continued)

2024 (lanjutan) / (continued)			
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	711.775	15,64%	71.177.482
Sub-total	4.352.457	95,63%	435.245.734
Saham treasuri	199.000	4,37%	19.900.000
Total	4.551.457	100%	455.145.734
Shareholders			
Others (each below 5% ownership)			
Sub-total			
Treasury share			
Total			

2023			
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	39,64%	180.400.000
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32,43%	147.600.000
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900
Ishak Chandra	51.778	1,14%	5.177.820
Septian Starlin	36.067	0,79%	3.606.692
Johanes L. Andayaprana	9.408	0,21%	940.840
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	710.345	15,61%	71.034.478
Sub-total	4.352.457	95,63%	435.245.730
Saham treasuri	199.000	4,37%	19.900.000
Total	4.551.457	100%	455.145.730
Shareholders			
PT Kunci Daud Indonesia			
PT Intan Investama Internasional			
PT Panca Muara Jaya			
Ishak Chandra			
Septian Starlin			
Johanes L. Andayaprana			
Others (each below 5% ownership)			
Sub-total			
Treasury share			
Total			

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 146.814.430 lembar dari pelaksanaan koversi Waran Seri 2. Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat 146.814.100 lembar Waran Seri 2 yang belum dikonversi.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 16.681 dan 4 dari pelaksanaan waran.

In 2023, the Company issued 146,814,430 new shares from the exercise of conversion Series 2 Warrants. As of December 31, 2023, there are 146,814,100 Series 2 Warrants that have not been converted.

In 2024 and 2023, the Company issues 16,618 and 4 new shares from the exercise of warrants.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2024
Agio saham	
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1	117.451.539
IPO (Catatan 1d)	106.878.340
Waran	8.766.928
Pengampunan pajak	4.173.720
Biaya emisi efek	(5.547.680)
Biaya emisi efek Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1	(4.111.358)
Total	227.611.489

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1 dan pelaksanaan Waran Seri 1 dan Seri 2 sebesar Rp 117.451.539.

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Mutasi sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	60.115.861
<u>Penambahan</u>	
Aset pajak tangguhan (Catatan 27d)	(6.159)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	34.913
Sub-total	28.754

29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2023	
		Share premium
		Pre-emptive Rights
		PUT-1
		IPO (Note 1d)
		Warrant
		Tax amnesty
		Share issuance cost
		Share issuance cost
		Pre-emptive Rights PUT-1
		Total
	227.611.447	

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported 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.

In 2023, the Company has issued new shares from Pre-emptive Rights PUT-1 the exercise of Series 1 and Series 2 amounting Rp 117,451,539.

30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Movements are as follows:

	2023	
	61.209.060	Beginning balance
		<u>Additions</u>
	7.180	Deferred tax assets (Note 27d)
	46.552	Share in other comprehensive income of associates
	53.732	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)

Mutasi sebagai berikut: (lanjutan)

	<u>2024</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	2.504.107
Kenaikan (penurunan) penghasilan komprehensif lain	2.532.861
Saldo akhir	62.648.722

30. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

Movements are as follows: (continued)

	<u>2023</u>	<u>Deduction</u>
		Remeasurement of defined employee benefit
	(1.146.931)	
Increase (decrease) on other comprehensive income	(1.093.199)	
Ending balance	60.115.861	

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	<u>2024</u>
Sugeng Purwanto	(64.434.317)
PT Multi Garam Pionir	(12.808.956)
PT Batam Puri Permai	(5.059.802)
PT Samudera Garam Ventura	(3.728.739)
PT Nugra Buana Flores	(2.329.998)
PT Flores Makmur Indonesia	(2.014.763)
PT Garam Ventura Indonesia	(1.864.370)
PT Multi Garam Utama Tbk	(1.242.913)
Septian Starlin	138.457
Johanes Leonardus	57.456
Total	(93.287.945)

31. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

	<u>2023</u>	
Sugeng Purwanto	(20.094.656)	
PT Multi Garam Pionir	(3.064.158)	
PT Batam Puri Permai	(2.330.710)	
PT Samudera Garam Ventura	(766.040)	
PT Nugra Buana Flores	-	
PT Flores Makmur Indonesia	-	
PT Garam Ventura Indonesia	(386.582)	
PT Multi Garam Utama Tbk	(255.347)	
Septian Starlin	140.238	
Johanes Leonardus	59.238	
Total	(26.698.017)	

b. Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak

	<u>2024</u>
Sugeng Purwanto	(44.339.661)
PT Multi Garam Pionir	(10.135.009)
PT Samudera Garam Ventura	(2.964.423)
PT Batam Puri Permai	(2.729.092)
PT Nugra Buana Flores	(1.894.676)
PT Flores Makmur Indonesia	(1.638.338)
PT Garam Ventura Indonesia	(1.482.212)
PT Multi Garam Utama Tbk	(988.141)
Johanes Leonardus	(63)
Septian Starlin	(63)
Total	(66.171.677)

b. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries

	<u>2023</u>	
Sugeng Purwanto	(49.667.929)	
PT Multi Garam Pionir	(2.496.464)	
PT Samudera Garam Ventura	(620.925)	
PT Batam Puri Permai	(2.749.772)	
PT Nugra Buana Flores	-	
PT Flores Makmur Indonesia	-	
PT Garam Ventura Indonesia	(310.461)	
PT Multi Garam Utama Tbk	(206.975)	
Johanes Leonardus	(61)	
Septian Starlin	(61)	
Total	(56.052.648)	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo awal	(26.698.017)	29.354.631
Dampak akuisisi entitas anak	(5.838.251)	-
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	5.420.000	-
Rugi netto tahun berjalan	<u>(66.171.678)</u>	<u>(56.052.648)</u>
Total	<u>(93.287.946)</u>	<u>(26.698.017)</u>

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)

c. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries (continued)

Movement of non-controlling interest are as follows:

Beginning balance
The impact of the acquisition of a subsidiary
Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary
Net loss for the year

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.

2024						
Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Rugi tahun berjalan/ Loss for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.083.381.167	1.237.601.469	(88.679.330)	(3.028.697)	81.234	1.840.738
STC	121.765.859	55.525.691	(1.795.410)	(768.168)	-	771.190
PTB	168.420.493	177.736.869	(9.096.973)	(21.339.887)	417.938	18.582.058
TPG	70.636.141	48.916.157	(2.841.367)	(859.538)	134.234	437.208
TGP	216.837.850	279.042.150	(49.378.325)	22.889.111	80.000	(17.467.889)
TMI	18.520.697	18.530.546	(3.715.052)	(3.920.023)	-	3.925.801
Total	<u>1.679.562.207</u>	<u>1.817.352.882</u>	<u>(155.506.457)</u>	<u>(7.027.202)</u>	<u>713.406</u>	<u>8.089.106</u>
2023						
Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Rugi tahun berjalan/ Loss for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.226.785.843	1.193.284.882	(99.798.722)	(59.944.452)	4.208.270	32.375.223
STC	141.174.729	73.139.150	(607.239)	95.614	(757)	(91.197)
PTB	148.752.171	148.971.573	(8.949.225)	(21.500.721)	533.468	4.583.986
TPG	72.779.853	48.218.502	(2.726.182)	(3.690.844)	1.980.307	2.010.803
TGP	148.293.956	161.119.930	(10.348.747)	(36.557.277)	(9.010.795)	44.386.264
Total	<u>1.737.786.552</u>	<u>1.624.734.037</u>	<u>(122.430.115)</u>	<u>(121.597.680)</u>	<u>(2.289.507)</u>	<u>39.265.123</u>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN

	2024
Real estat	213.348.674
Jasa dan pemasaran	3.292.162
Total	216.640.836

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi penjualan dan pendapatan dengan pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

32. SALES AND REVENUES

	2023	
Real estat	81.245.632	Real estate
Jasa dan pemasaran	1.071.889	Services and marketing
Total	82.317.521	Total

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no sales and revenues transactions with customers exceeding 10% of total sales.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

	2024
Real estat	162.483.114
Jasa dan pemasaran	5.910
Total	162.489.024

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi pembelian dengan pemasok yang melebihi 10% dari total penjualan.

33. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS

	2023	
Real estat	48.581.723	Real estate
Jasa dan pemasaran	16.225	Services and marketing
Total	48.597.948	Total

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no purchase transactions with suppliers exceeding 10% of total sales.

34. BEBAN PENJUALAN

	2024
Iklan dan promosi	143.378.521
Komisi	4.510.346
Pameran dan <i>launching</i>	889.897
Total	148.778.764

34. SELLING EXPENSES

	2023	
Iklan dan promosi	51.421.198	Advertisement and promotion
Komisi	22.782.681	Commission
Pameran dan <i>launching</i>	5.182.422	Exhibition and launching
Total	79.386.301	Total

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2024
Gaji dan tunjangan	46.196.470
Penyusutan (Catatan 14)	4.664.709
Jasa profesional	4.975.176
Perlengkapan kantor	3.300.396
Pajak	3.206.426
Imbalan kerja (Catatan 26)	2.798.761
Utilitas	1.853.366
Pemeliharaan	1.303.854
Jamuan	1.098.869
Amortisasi (Catatan 13)	187.228
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	684.002
Total	70.269.257

35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE ENPENSES

	2023	
Gaji dan tunjangan	70.777.172	Salaries and allowance
Penyusutan (Catatan 14)	5.102.744	Depreciation (Note 14)
Jasa profesional	1.716.240	Professional fees
Perlengkapan kantor	1.408.815	Office supplies
Pajak	1.457.898	Taxes
Imbalan kerja (Catatan 26)	3.113.460	Employee benefits (Note 26)
Utilitas	1.813.582	Utility
Pemeliharaan	875.419	Maintenance
Jamuan	1.923.682	Entertainment
Amortisasi (Catatan 13)	162.418	Amortization (Note 13)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	929.815	Others (each below Rp 500,000)
Total	89.281.245	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

36. PENGHASILAN BUNGA

	2024
Bunga	753.295
Jasa giro	181.123
Total	934.418

36. INTEREST INCOME

	2023	
	338.141	Interest
	751.048	Current account
Total	1.089.189	Total

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	2024
Reimbursement (Catatan 40)	2.156.805
Sewa	139.581
Keuntungan penjualan aset (Catatan 14)	134.234
Pengalihan hak	75.700
Lain-lain	200.115
Sub-total	2.706.435
Penurunan nilai persediaan	(7.597.638)
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 5)	-
Lain-lain	(5.130.642)
Sub-total	(12.728.280)
Neto	(10.021.845)

37. OTHER INCOME (EXPENSES)

	2023	
	8.118.585	Reimbursement (Note 40)
	160.721	Rental
	770.270	Gain on sale of assets (Note 14)
	61.968	Transfer of rights
	825.990	Others
Sub-total	9.937.534	Sub-total
	-	Impairment of inventories
	(152.886)	Allowance for impairment other receivables (Note 5)
	(2.252.019)	Others
Sub-total	(2.404.905)	Sub-total
Net	7.532.629	Net

Reimbursement merupakan penghasilan dari penggantian biaya gaji ke PPPSRS Brooklyn, PT Trinita Dinamik dan KSO Waskita Trinita 2.

Reimbursement is income from reimbursement of salaries to PPPSRS Brooklyn, PT Trinita Dinamik and KSO Waskita Trinita 2.

38. BEBAN KEUANGAN

	2024
Biaya keuangan	13.024.020
Bunga	401.885
Total	13.425.905

38. FINANCE EXPENSES

	2023	
	14.641.726	Financial charges
	320.578	Interest
Total	14.962.304	Total

Pada tahun 2024 dan 2023, beban keuangan dari uang muka penjualan merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) masing-masing sebesar Rp 1.478.223 dan Rp 3.858.938.

In 2024 and 2023, interest from advance from customers representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) amounting to Rp 1,478,223 and Rp 3,858,938, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

39. RUGI PER SAHAM

	<u>2024</u>
Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(133.851.628)
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan rugi neto per saham	<u>4.551.457</u>
Rugi saham dasar (rupiah penuh)	<u>(29,41)</u>
Rugi saham dilusian (rupiah penuh)	<u>(29,45)</u>

39. LOSS PER SHARE

	<u>2023</u>	
	(90.244.453)	Net loss for the year attributable to owners of the parent
	<u>4.544.252</u>	Weighted average number of ordinary shares for calculating of net loss per share
	<u>(19,86)</u>	Basic loss share (full rupiah)
	<u>(18,77)</u>	Diluted loss share (full rupiah)

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI

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

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<u>Piutang Lain-lain (Catatan 5)</u>			<u>Other Receivables (Note 5)</u>
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short - term</u>
JO Trinita Sentul	7.446.050	4.242.976	JO Trinita Sentul
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	-	PT Flores Makmur Indonesia
Direksi	247.500	247.500	Directors
Estate Manajemen	206.500	206.500	Estate management
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	<u>(356.500)</u>	<u>(356.500)</u>	Allowance for expected credit loss
Sub-total	8.262.837	4.340.476	
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long - term</u>
PT Batamas Puri Permai	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>	PT Batamas Puri Permai
Total	<u>11.262.837</u>	<u>7.340.476</u>	Total
Persentase dari Total Aset	<u>0,51%</u>	<u>0,33%</u>	Percentage to Total Assets
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
<u>Utang Usaha (Catatan 18)</u>			<u>Account Payables (Note 18)</u>
JO Trinita Sentul	21.881.154	2.791.538	JO Trinita Sentul
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500	KSO Waskita Trinita 2
Total	<u>21.885.654</u>	<u>2.796.038</u>	Total
Persentase dari Total Liabilitas	<u>1,21%</u>	<u>0,18%</u>	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)</u>			<u>Other Payables (Short-term) (Note 19)</u>
Septian Starlin	<u>62.000</u>	<u>62.000</u>	Septian Starlin
Persentase dari Total Liabilitas	<u>0,00%</u>	<u>0,00%</u>	Percentage to Total Liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

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

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

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

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

	2024	2023	
<u>Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 25)</u>			<u>Other Payables (Non-Current) (Note 25)</u>
PT Multi Garam Pionir	105.475.000	120.250.000	PT Multi Garam Pionir
PT Kunci Daud Indonesia	71.552.374	65.552.374	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	70.773.559	70.762.553	PT Intan Investama International
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	Sugeng Purwanto
PT Samudera Garam Ventura	33.000.000	37.400.000	PT Samudera Garam Ventura
PT Batamas Puri Permai	16.307.412	-	PT Batamas Puri Permai
Matus Jusuf	9.389.665	9.389.665	Matus Jusuf
Septian Starlin	9.333.666	9.333.666	Septian Starlin
KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)	8.364.370	-	KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)
Chandra	6.379.227	6.325.778	Chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	4.735.994	4.710.072	Johanes Leonardus Andayaprana
PT Flores Makmur Indonesia	4.447.189	-	PT Flores Makmur Indonesia
Ishak Chandra	1.387.957	495.567	Ishak Chandra
Lainnya	34.724	30.400	Others
Total	391.181.137	374.250.075	Total
Persentase dari Total Liabilitas	21,68%	23,54%	Percentage to Total Liabilities
<u>Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto (Catatan 37)</u>			<u>Other Income (Expenses) - Net (Note 37)</u>
KSO Waskita Trinita 2	125.075	1.050.428	KSO Waskita Trinita 2
PT Tanamori Makmur Indonesia	-	2.023.612	PT Tanamori Makmur Indonesia
Total	125.075	3.074.040	Total
Persentase dari Total Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto	1,25%	40,81%	Percentage to Total Other Income (Expenses) - Net

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(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)**

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak
Berelasi

Nature of Relationship and Transaction with
Related Parties

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Estate Manajemen / Estate management Direksi/ Board of Commissioners and Directors (Ishak Chandra)	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang lain-lain / Other Receivables
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johannes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) KSO Waskita Trinita	Manajemen Kunci Perusahaan/Key management personnel	Piutang lain-lain dan utang lain- lain/ Other receivables and other payables
KSO Waskita Trinita 2	Entitas asosiasi / Associate entity Entitas asosiasi / Associate entity	Utang Lain-lain / Other payables Utang usaha dan penghasilan (beban) lain-lain / Account payables and other income (expenses)
PT Tanamori Makmur Indonesia	Entitas asosiasi / Associate entity	Penghasilan (beban) lain-lain / Other income (expenses)
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham/ Shareholder	Utang lain-lain/ Other payables
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura	Pemegang saham entitas anak/ Shareholder of subsidiary	Utang lain-lain/ Other payables
PT Batamas Puri Permai	Entitas asosiasi / Associate entity	Piutang lain-lain dan Utang lain- lain/ Other receivables and other payables
PT Flores Makmur Indonesia	Pemegang saham entitas anak / Shareholders of subsidiary	Piutang lain-lain dan utang lain- lain/ Other receivables and trade payables
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ Shareholder	Utang lain-lain/ Other payables
JO Trinita Sentul	Entitas asosiasi / Associate entity	Piutang lain-lain dan utang usaha/ Other receivables and account payables

41. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 (sebelumnya PSAK 5) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 108 (formerly PSAK 5) are based on their business and geographical segment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Usaha

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

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

	2024					
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total/ Total</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasi/ Consolidation</u>	
Penjualan dan pendapatan	213.348.674	3.292.162	216.640.836	-	216.640.836	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(162.483.114)	(3.088.543)	(165.571.657)	3.082.633	(162.489.024)	Costs of sales and direct costs
Laba bruto					54.151.812	Gross profit
Beban penjualan					(148.778.764)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(70.269.257)	General and administrative expenses
Bagian rugi neto ventura bersama					(3.690.490)	Share in net loss of joint ventures
Penghasilan bunga					934.418	Interest income
Beban keuangan					(13.425.905)	Finance expense
Beban lain-lain -neto					(10.021.845)	Other expenses-net
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					(4.210.646)	Equity in net loss of an associate entity
Rugi sebelum pajak penghasilan					(195.310.677)	Loss before income tax

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

	2024					
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Aset segmen	2.600.712.155	70.636.141	2.671.348.296	(802.936.075)	1.868.412.221	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					133.582.449	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					220.889.116	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					2.222.883.786	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	2.196.762.170	48.916.157	2.245.678.327	(559.157.158)	1.686.521.169	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					117.581.978	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.804.103.147	Total consolidated liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Usaha

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Table berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha: (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

Business Segment

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business as follow: (continued)

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2023					
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total/ Total</u>	<u>Eliminasi/ Elimination</u>	<u>Konsolidasi/ Consolidation</u>	
Penjualan dan pendapatan	85.718.422	542.835	86.261.257	(3.943.736)	82.317.521	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	<u>(53.108.341)</u>	<u>-</u>	<u>(53.108.341)</u>	<u>4.510.393</u>	<u>(48.597.948)</u>	Costs of sales and direct costs
Laba bruto					33.719.573	Gross profit
Beban penjualan					(79.386.301)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(89.281.245)	General and administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama					(250.478)	Share in net profit of joint ventures
Penghasilan bunga					1.089.189	Interest income
Beban keuangan					(14.962.304)	Finance expense
Penghasilan lain-lain -neto					7.532.629	Other income-net
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					<u>(2.926.389)</u>	Equity in net loss of an associate entity
Rugi sebelum pajak penghasilan					<u>(144.465.326)</u>	Loss before income tax

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

	2023					
	<u>Real Estat/ Real Estate</u>	<u>Jasa dan Pemasaran/ Service and Marketing</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Aset segmen	2.239.671.136	72.779.853	2.312.450.989	(379.055.788)	1.933.395.201	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					137.758.181	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					<u>141.386.484</u>	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					<u>2.212.539.866</u>	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	1.700.593.960	74.518.296	1.775.112.256	(258.361.230)	1.516.751.026	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					<u>73.023.005</u>	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					<u>1.589.774.031</u>	Total consolidated liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

41. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2024
Banten	675.274.855
Batam	88.789.262
Jawa Barat	29.777.619
Nusa Tenggara Timur	2.127.353
Total	795.969.089

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 m², yang akan dikembangkan para pihak.

Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan 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").

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

Sales and revenues by geographical market

All of the Group's sales and 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:

	2023	
654.999.811		Banten
131.012.342		Batam
4.809.183		Jawa Barat
-		Nusa Tenggara Timur
790.821.336		Total

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 m², to be developed by the venturers.

The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartment, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or Joint Operation ("JO").

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

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, Sutra 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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

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., Notary in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutra Boulevard Kavling 22-26, South 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 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO 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 ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

42. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Trinit 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, PT 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, PT 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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

42. COMMITMENTS (continued)

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

42. IKATAN (lanjutan)

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 terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/PHP/PTP-KDI/IV/2024, 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 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

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.

42. COMMITMENTS (continued)

Payables Agreement between the Company and
PT Kunci Daud Indonesia

On March 7, 2023, a Payables 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.

On Juni 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/PHP/PTP-KDI/IV/2024, 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 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

Payables Agreement between the Company and
PT Intan Investama Internasional

On March 7, 2023, a Payables 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

42. IKATAN (lanjutan)

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan
PT Intan Investama Internasional (lanjutan)

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, 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 15 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 m². 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 m². Adapun pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m² dengan cara inbreng tersebut senilai Rp 43.538.999.400.

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
**And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

42. COMMITMENTS (continued)

Payables Agreement between the Company and
PT Intan Investama Internasional (continued)

On Juni 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, 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 15 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 m². 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 m². The acquisition of assets in the form of land in Lampung covers an area of 93,018 m² by inbreng method worth Rp 43,538,999,400.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

42. IKATAN (lanjutan)

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka Right Issue Perusahaan (lanjutan)

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.

42. COMMITMENTS (continued)

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue (continued)

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.

43. INSTRUMEN KEUANGAN

	2024	2023
Aset Keuangan Lancar		
Kas dan setara kas	30.318.046	22.902.389
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	8.262.837	4.340.476
Pihak ketiga	1.925.332	4.754.554
Uang jaminan	25.201	45.128
Aset Keuangan Tidak Lancar		
Rekening yang dibatasi penggunaannya	107.823.825	77.189.022
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000	3.000.000
Total Aset Keuangan	151.355.241	112.231.569
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek		
Utang usaha		
Pihak berelasi	21.885.654	2.796.038
Pihak ketiga	31.721.447	13.618.941
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	62.000	62.000
Beban akrual	47.170.477	2.851.937
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	695.981.931	708.476.832
Utang pembelian aset tetap	279.645	368.093
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang		
Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	332.816.767	324.250.075
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	12.486.620	4.872.981
Utang pembelian aset tetap	-	220.856
Total Liabilitas Keuangan	1.160.857.741	1.075.970.953

43. FINANCIAL INSTRUMENTS

Current Financial Assets
Cash and cash equivalents
Other receivables
Related parties
Third parties
Security deposits
Non-current Financial Assets
Restricted cash in banks
Other receivables - related parties
Total Financial Assets
Current Financial Liabilities
Accounts payables
Related party
Third parties
Other payables
Related parties
Accrued expenses
Bank loans and non-bank financial institutions loans
Purchase of fixed assets payables
Non-current Financial Liabilities
Joint venture loans
Other payables
Related parties
Bank loans and non-bank financial institutions loans
Purchase of fixed assets payables
Total Financial Liabilities

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Kecuali untuk 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.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, 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.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
**And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Except for restricted cash in banks, long-term other receivables - related parties, purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties and joint venture loans, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The fair value of long-term other receivables - related parties, and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

The fair values of the purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables related parties, and joint venture loans 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

The table below shows the aging analysis of financial that the Group held as of December 31, 2024 and 2023:

	2024						
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Past Due But Not Impaired</i>						
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Neither Past Due Nor Impaired</i>	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total		
Kas dan setara kas	30.318.046	-	-	-	30.318.046	Cash and cash equivalents	
Piutang lain-lain Pihak berelasi	8.772.223	-	-	3.000.000	(509.386)	11.262.837	Other receivables
Pihak ketiga	1.925.332	-	-	-	-	1.925.332	Related parties
Uang jaminan	25.201	-	-	-	-	25.201	Third parties
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	107.823.825	-	107.823.825	Security deposits
							Restricted cash
							in banks
Total	41.040.802	-	-	110.823.825	(509.386)	151.355.241	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

**44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

2023							
Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Past Due but Not Impaired</i>							
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / <i>Neither Past Due Nor Impaired</i>	< 3 bulan / <i>< 3 Months</i>	> 3 bulan dan < 1 tahun / <i>> 3 months and < 1 year</i>	> 1 tahun / <i>> 1 year</i>	Penyisihan Penurunan Nilai / <i>Allowance</i>	Total / <i>Total</i>		
Kas dan setara kas	22.902.389	-	-	-	22.902.389	Cash and cash equivalents	
Piutang lain-lain						Other receivables	
Pihak berelasi	4.849.862	-	-	3.000.000	(509.386)	7.340.476	Related parties
Pihak ketiga	4.754.553	-	-	-	-	4.754.553	Third parties
Uang jaminan	45.128	-	-	-	-	45.128	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	77.189.022	-	77.189.022	Restricted cash
Total	32.551.932	-	-	80.189.022	(509.386)	112.231.568	Total

(b) Risiko mata uang asing

(b) Foreign currency risks

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.

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.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Risiko likuiditas

(c) Liquidity risk

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.

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 TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(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 31 Desember 2024 dan 2023:

2024						
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	21.885.654	-	-	-	21.885.654	Related parties
Pihak ketiga	31.721.447	-	-	-	31.721.447	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	695.981.931	-	-	12.486.620	708.468.551	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	62.000	-	58.364.370	332.816.767	391.243.137	Related parties
Pihak ketiga		-	11.685.037	-	11.685.037	Third parties
Beban akrual	47.170.477	-	-	-	47.170.477	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint venture loans
Utang pembelian aset tetap	279.645	-	-	-	279.645	Purchase of fixed assets payables
Total	797.101.154	-	70.049.407	345.303.387	1.230.907.148	Total

2023						
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	2.796.038	-	-	-	2.796.038	Related parties
Pihak ketiga	13.618.941	-	-	-	13.618.941	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	708.476.832	-	-	4.872.981	713.349.813	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	62.000	-	50.000.000	324.250.075	374.312.075	Related parties
Pihak ketiga	6.479.646	-	-	-	6.479.646	Third parties
Beban akrual	2.851.937	-	-	-	2.851.937	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint venture loans
Utang pembelian aset tetap	368.093	-	-	220.856	588.949	Purchase of fixed assets payables
Total	734.653.487	-	50.000.000	347.797.112	1.132.450.599	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(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-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

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* 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Total liabilitas	1.804.103.147	1.589.774.031	Total liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas	30.318.046	22.902.389	Less: Cash and cash equivalents
Liabilitas neto	1.773.785.101	1.566.871.642	Net liabilities
Total ekuitas	418.780.639	622.765.835	Total equity
Gearing ratio	4,24	2,52	Gearing ratio

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 years then ended December 31, 2024 and 2023.

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 December 31, 2024 and 2023 is as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya	713.349.813	(5.190.568)	309.306	708.468.551	Bank loans and non-bank financial institutions and others
Utang lain-lain - pihak berelasi	374.312.075	16.931.062	-	391.243.137	Other payables - related parties
2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	673.532.024	48.696.462	(8.878.673)	713.349.813	Bank loans and non-bank financial institutions
Utang lain-lain - pihak berelasi	292.240.705	82.071.370	-	374.312.075	Other payables - related parties

47. KELANGSUNGAN USAHA

47. GOING CONCERN

Grup telah mencatat rugi neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 200.618.000, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 177.505.921. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

The Group incurred a net loss of Rp 200,618,000 during the year ended December 31, 2024, and the balance of deficits as of December 31, 2024 amounted to Rp 177,505,921. These conditions indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Grup memfokuskan pada upaya meningkatkan penjualan dan efisiensi biaya produksi dengan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

To deal with these conditions, the Group focuses on efforts to improve sales and production cost efficiency by taking the following steps:

1. Manajemen akan melakukan efisiensi di seluruh sektor, termasuk meninjau kembali kerjasama dengan vendor guna mendapatkan kondisi yang lebih kompetitif.
2. Meningkatkan volume dan strategi penjualan untuk memperoleh margin keuntungan yang lebih optimal
3. Mengembangkan dan mengoptimalkan kontribusi dari entitas anak guna meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan induk.

1. Management will implement efficiency measures across all sectors, including reviewing partnerships with vendors to achieve more competitive conditions.
2. Increase sales volume and strategies to obtain more optimal profit margins.
3. Develop and optimize contributions from subsidiaries to enhance added value for the parent company.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor CEO.R05.RCBD/SME.DPK.022/2025 Tanggal 23 Januari 2025, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, memberikan penawaran fasilitas kredit modal kerja Non Revolving kepada Perusahaan dengan plafond Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 23 bulan sejak penandatanganan perjanjian kredit. Tujuan penggunaan pinjaman adalah untuk percepatan pembayaran piutang atas sisa tagihan 16 End User Cicilan Cash Bertahap.

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

- a) Agunan *Fixed Asset*:
Tanah Kosong sebagian dari Rencana Kawasan Hunian Terpadu R5-D Sequoia Hill Top dan kawasan komersial C-7 dengan Luas 9.395 m2 yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan bukti kepemilikan berupa SHGB NIB No. 10.10.00000 2557.0 a.n. PT. Trinitis Garam Properti Tgl. 22-08-2024 berlaku s.d. Tgl. 02-12-2045 akan diikat Hak Tanggungan I (Pertama) sebesar Rp 25.000.000.000 (Dua puluh lima miliar rupiah).
- b) Agunan *Non Fixed Asset*:
Piutang usaha akan diikat Fidusia Notariil dengan total nilai pengikatan sebesar Rp 32.0000.000.000,- (Tiga puluh dua miliar rupiah).
- c) Agunan Lainnya:
 - 1) Akta *Buyback Guarantee* a.n. PT Perintis Properti, Tbk.
 - 2) Deposito di Bank Mandiri a.n. PT Perintis Trinitis Properti, Tbk sebesar minimal Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) yang akan diikat Gadai Notariil.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 281/DSA/EXT/25 Tanggal 20 Maret 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk, telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit kepada PT Trinitis Menara Serpong PRK sebesar Rp 35.000.000.000 dan PJM-3 sebesar Rp 514.947.068.983 dengan jangka waktu 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit. Tujuan penggunaan digunakan untuk modal kerja operasional dan restrukturisasi fasilitas kredit PJM-3.

48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on the Credit Offering Letter (SPPK) Number CEO.R05.RCBD/SME.DPK.022/2025 dated January 23, 2025, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, offers a Non-Revolving Working Capital Credit facility to the Company with a plafond of Rp 25,000,000,000 for a period of 23 months from the signing of the credit agreement. The purpose of using the loan is to accelerate the payment of receivables for the remaining bills of 16 End User Phased Cash Installments.

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

- a) *Fixed Asset Collateral*:
Vacant Land part of the R5-D Sequoia Hill Top Integrated Residential Area Plan and C-7 commercial area with an area of 9,395 m2 located in Hambalang Village, Citeureup District, Bogor Regency with proof of ownership in the form of SHGB NIB No. 10.10.00000 2557.0 a.n. PT Trinitis Garam Properti dated 22-08-2024 valid until 02-12-2045 will be bound by Hak Tanggungan I (First) in the amount of Rp. 25,000,000,000 (Twenty-five billion rupiah).
- b) *Non Fixed Asset Collateral*:
Trade receivables will be bound by Notarial Fiduciary with a total binding value of Rp 32,0000,000,000,- (Thirty-two billion rupiah).
- c) *Other Collateral*:
 - 1) Deed of *Buyback Guarantee* a.n. PT Perintis Properti, Tbk.
 - 2) Deposit in Bank Mandiri a.n. PT Perintis Trinitis Properti, Tbk amounting to a minimum of Rp 3,000,000,000,- (three billion rupiah) which will be bound by Notarial Pawn.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Based on the Credit Restructuring Offer Letter (SPRK) No. 281/DSA/EXT/25 dated March 20, 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the restructuring of the credit facility for PT Trinitis Menara Serpong PRK amounting to Rp 35,000,000,000 and PJM-3 amounting to Rp 514,947,068,983 with a term of 5 years from the signing of the credit agreement. The purpose of the use is for operational working capital and the restructuring of the PJM-3 credit facility.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

PT Bank Ganesha

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas fasilitas pinjaman.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Pada 26 Maret 2025, telah dilakukan penandatanganan Perjanjian Fasilitas Kredit antara PT Trinitis Garam Properti dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Nilai Fasilitas Kredit yang diberikan setinggi-tingginya yaitu sebesar Rp 40.000.000.000 dalam bentuk Kredit Modal Kerja. Tujuan Fasilitas Kredit yang diberikan yaitu untuk biaya modal kerja kegiatan operasional dalam pembangunan Proyek Sequoia Hills. Jangka waktu Fasilitas Kredit yang diberikan yaitu 24 bulan sejak ditandatangani oleh kedua belah Pihak. Suku bunga dari Fasilitas Kredit tersebut yaitu sebesar 12,50% per tahun (*subject to change*).

49. 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 2025

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
*And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)*

**48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

PT Bank Ganesha

In 2025, the Company has paid the loan facility.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

On March 26, 2025, a Credit Facility Agreement was signed between PT Trinitis Garam Properti and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. The maximum of the Credit Facility provided is Rp 40,000,000,000 in the form of Working Capital Credit. The purpose of the Credit Facility is to cover working capital costs for operational activities in the development of the Sequoia Hills Project. The term of the Credit Facility is 24 months from the date of signing by both Parties. The interest rate for the Credit Facility is 12.50% per year (subject to change).

49. 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, 2025

- *Amendments to PSAK 221 (formerly PSAK 10): The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability*
- *PSAK 117 formerly PSAK 74): Insurance Contract*
- *Amendments to PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 (formerly PSAK 74) and PSAK 109 (formerly PSAK 71) - Comparative Information*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

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: (lanjutan)

(a) 1 Januari 2025 (lanjutan)

- PSAK 103 (sebelumnya PSAK 22): Kombinasi Bisnis
- PSAK 105 (sebelumnya PSAK 58): Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan
- PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas
- PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16): Aset Tetap
- PSAK 219 (sebelumnya PSAK 24): Imbalan Kerja
- PSAK 228 (sebelumnya PSAK 15): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 237 (sebelumnya PSAK 57): Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi
- PSAK 238 (sebelumnya PSAK 19): Aset Takberwujud
- PSAK 240 (sebelumnya PSAK 13): Properti Investasi

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

**49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND
ISAK (continued)**

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: (continued)

(a) January 1, 2025 (continued)

- PSAK 103 (formerly PSAK 22): Business Combinations
- PSAK 105 (formerly PSAK 58): Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments
- PSAK 115 (formerly PSAK 72): Income from Contracts with Customers
- PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements
- PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows
- PSAK 216 (formerly PSAK 16): Fixed Assets
- PSAK 219 (formerly PSAK 24): Employee Benefits
- PSAK 228 (formerly PSAK 15): Investment in Associated Entities and Joint Ventures
- PSAK 232 (formerly PSAK 50): Financial Instruments: Presentation
- PSAK 237 (formerly PSAK 57): Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 238 (formerly PSAK 19): Intangible Assets
- PSAK 240 (formerly PSAK 13): Investment Property

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

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: (lanjutan)

(b) 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas - Metode Biaya Perolehan

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 konsolidasian secara keseluruhan.

The original consolidated financial statements herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)**

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK (continued)

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: (continued)

(b) January 1, 2026

- Amendments to PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instrument: Disclosures - Classification and Measurement of Financial Instruments
- Amendments to PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instrument - Classification and Measurement of Financial Instruments
- Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows - Cost Method

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.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4.628.746	3.238.193	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	370.251.424	375.348.479	Related parties
Pihak ketiga	6.713.215	6.084.470	Third parties
Biaya dibayar di muka	1.891.429	6.148.458	Prepaid expenses
Uang muka	37.607.509	33.557.690	Advances
Pajak dibayar di muka	1.680.420	1.951.045	Prepaid taxes
Persediaan aset real estat	130.920.290	72.519.157	Real estate assets inventories
Total Aset Lancar	553.693.033	498.847.492	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham pada entitas anak	152.482.810	146.581.042	Investment in subsidiaries
Investasi pada ventura bersama	102.448.242	105.212.557	Investment in joint ventures
Persediaan aset real estat	56.376.864	120.979.767	Real estate assets inventories
Properti investasi - neto	80.791.403	80.791.403	Investment properties - net
Aset takberwujud - neto	16.667	41.667	Intangible assets - net
Aset tetap - neto	10.581.060	11.480.217	Fixed assets - net
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	462.453	459.856	Restricted cash in banks
Biaya kontrak ditangguhkan	16.357.859	16.357.859	Deferred contract cost
Total Aset Tidak Lancar	419.517.358	481.904.368	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	973.210.391	980.751.860	TOTAL ASSETS

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha			Account payables
Pihak ketiga	3.126.187	2.805.882	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	26.208.480	19.727.477	Related parties
Pihak ketiga	49.646.912	19.481.447	Third parties
Beban akrual	70.026	60.660	Accrued expenses
Utang pajak	414.729	226.572	Taxes payable
Uang muka penjualan dan			Advances from customers and
titipan pelanggan	6.617.307	3.606.392	customers deposit
Bagian liabilitas jangka panjang			Current maturity of
jatuh tempo dalam satu tahun:			long-term liabilities:
Utang bank			Bank loans
dan lembaga keuangan			and non-bank financial
non-bank	153.192.667	147.805.691	institutions loans
Total Liabilitas Jangka Pendek	239.276.308	193.714.121	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi			Long term liabilities - net of
bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			current maturity:
Utang bank			Bank loans
dan lembaga keuangan			and non-bank financial
non-bank	387.788	7.387.360	institutions loans
Utang pembelian			Purchase of fixed assets
aset tetap	184.047	588.949	payables
Utang lain-lain - pihak berelasi	165.401.110	164.429.349	Other payables - related parties
Liabilitas			Employment
imbalan kerja	4.622.999	5.343.558	benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	170.595.944	177.749.216	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	409.872.252	371.463.337	TOTAL LIABILITIES

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
EKUITAS			EQUITY
Modal saham			Share capital - par value
Rp 100 per saham tahun			Rp 100 per share in
2024 dan 2023,			2024 and 2023,
			Authorized, issued and
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh			paid-up - 4,551,457 shares
4.551.457 saham pada tanggal 31 Desember			as of December 31, 2024 and
2024 dan 2023	455.145.734	455.145.730	and 2023
Saham treasuri			Treasury stock
(199.000 lembar saham)	(55.831.440)	(55.831.440)	(199,000 per share)
Tambahan modal disetor	227.402.786	231.514.102	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	33.809.492	32.185.249	Other comprehensive income
Defisit	(97.188.433)	(53.725.118)	Deficits
TOTAL EKUITAS	<u>563.338.139</u>	<u>609.288.523</u>	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>973.210.391</u>	<u>980.751.860</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF PROFIT LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
Penjualan dan pendapatan	2.655.971	5.306.304	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(1.101.679)	Costs of sales and directs cost
LABA BRUTO	2.655.971	4.204.625	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(320.236)	-	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(26.700.756)	(23.931.130)	General and administrative expenses
RUGI OPERASIONAL	(24.365.021)	(19.726.505)	OPERATING LOSS
Penghasilan bunga	7.510	69.843	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(10.158.445)	(9.520.178)	Interest and financial expenses
Penghasilan lainnya - neto	(6.183.044)	8.271.108	Other income - net
Bagian laba ventura bersama	(2.764.315)	285.999	Equity in net income of joint ventures
RUGI SEBELUM PAJAK	(43.463.315)	(20.619.733)	LOSS BEFORE TAX
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	(43.463.315)	(20.619.733)	NET LOSS FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI)			OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN			INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan			Items that will not be
direklasifikasi ke laba rugi			reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas			Remeasurement of post-employment
liabilitas imbalan pascakerja	1.624.243	(1.111.463)	benefits liability
Bagian laba entitas asosiasi	-	46.552	Equity in net income of associate entity
PENGHASILAN			OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN - NETO	1.624.243	(1.064.911)	INCOME - NET
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN			OTHER COMPREHENSIVE LOSS
BERJALAN	(41.839.072)	(21.684.644)	FOR THE YEAR

Lampiran III

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Schedule III

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor / <i>Issued and Paid-in Capital</i>	Saham Treasuri/ <i>Treasury Share</i>	Tambah Modal Disetor / <i>Additional Paid-in Capital</i>	Penghasilan Komprehensif Lain / <i>Other Comprehensive Income</i>	Defisit / <i>Deficits</i>		Total Ekuitas / <i>Total Equity</i>	
					Telah Ditetapkan Penggunaannya / <i>Appropriated</i>	Belum Ditetapkan Penggunaannya / <i>Unappropriated</i>		
Saldo 1 Januari 2023	440.447.606	(55.831.440)	114.015.620	33.250.160	22.998.238	(56.103.623)	498.776.561	Balance as of January 1, 2023
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran	16.681	-	46.943	-	-	-	63.624	Additional paid-in capital from exercise of warrant
Tambahan modal disetor	14.681.443	-	117.451.539	-	-	-	132.132.982	Paid-in capital
Rugi netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(20.619.733)	(20.619.733)	Net loss for the year
Rugi komprehensif lain - neto	-	-	-	(1.064.911)	-	-	(1.064.911)	Other comprehensive loss - net
Saldo 31 Desember 2023	455.145.730	(55.831.440)	231.514.102	32.185.249	22.998.238	(76.723.356)	609.288.523	Balance as of December 31, 2023
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran	4	-	-	-	-	-	4	Additional paid-in capital from exercise of warrant
Tambahan modal disetor	-	-	(4.111.316)	-	-	-	(4.111.316)	Paid-in capital
Rugi netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(43.463.315)	(43.463.315)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	-	-	1.624.243	-	-	1.624.243	Other comprehensive income - net
Saldo 31 Desember 2024	455.145.734	(55.831.440)	227.402.786	33.809.492	22.998.238	(120.186.671)	563.338.139	Balance as of December 31, 2024

Lampiran IV

Schedule IV

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK ENTITAS INDUK SAJA LAPORAN ARUS KAS Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK PARENT ENTITY ONLY STATEMENT OF CASH FLOWS For the Year Ended December 31, 2024 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)	
	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasional lainnya	4.722.287	(76.516.929)	Cash received (paid) to suppliers, employees, and other operating expenses
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	(628.745)	(2.935.215)	Other receivables from third parties
Penempatan rekening bank dibatasi penggunaannya	(2.596)	(2.730)	Placement of restricted cash in banks
Penempatan investasi pada entitas anak	(325.000)	(325.000)	Placement of investment in subsidiaries
Perolehan aset tetap	(3.699.346)	(1.830.878)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(4.655.687)	(5.093.823)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan (pembayaran) utang bank dan lembaga keuangan non bank	(2.017.499)	6.853.844	Proceed (payment) of bank loans and non-bank financial institutions
Penambahan utang lain-lain kepada pihak berelasi	7.452.764	30.492.708	Increase of other payables to related parties
Tambahan modal disetor dan pelaksanaan waran	(4.111.312)	45.554.608	Additional paid-in capital and exercise warrant
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	1.323.953	82.901.160	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	1.390.553	1.290.408	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.238.193	1.947.785	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4.628.746	3.238.193	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

