

**PT TRINITY DINAMIK Tbk  
DAN ENTITAS ANAK**

***PT TRINITY DINAMIK Tbk  
AND SUBSIDIARY***

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun yang Berakhir pada  
Tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31  
Desember 2022**

***Consolidated Financial Statements  
For the Years Ended  
March 31, 2023 and December 31, 2022***

**Daftar Isi****Table of Contents**

	<b><u>Halaman/ Page</u></b>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian		<i>Consolidated statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	5	<i>Consolidated statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	6 - 7	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>
	8 - 59	

---

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PT Trinitidynamik Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 MARET 2023 DAN 2022**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT  
REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
OF  
PT Trinitidynamik Tbk  
AND SUBSIDIARIES  
FOR THE YEARS ENDED  
MARCH 31, 2023 AND 2022**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

- Nama : Samuel Stepanus  
Alamat kantor : APL Tower Lt. 10 Unit T9  
Jl. Letjend S. Parman Kav.  
28 Tanjung Duren Selatan,  
Grogol Petamburan,  
Jakarta Barat, DKI Jakarta

Alamat rumah : Jl. Letjend S. Parman Kav  
3-5 Grand Tropik Unit 25.  
RT 007/ RW 002 Kel.  
Tanjung Duren Utara, Kec.  
Grogol Petamburan, DKI  
Jakarta

Telepon : 021-29201133  
Jabatan : Direktur Utama

menyatakan bahwa:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak;

*We, the undersigned:*

- Name : Samuel Stepanus  
Office address : APL Tower Lt. 10 Unit T9  
Jl. Letjend S. Parman Kav.  
28 Tanjung Duren  
Selatan, Grogol  
Petamburan, Jakarta  
Barat, DKI Jakarta*

*Residential  
Address : Jl. Letjend S. Parman Kav  
3-5 Grand Tropik Unit 25.  
RT 007/ RW 002 Kel.  
Tanjung Duren Utara, Kec.  
Grogol Petamburan, DKI  
Jakarta*

*Telephone : 021-29201133  
Title : President Director*

*declare that:*

- We are responsible for the preparation and presentation of PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements;*

**HEAD OFFICE**

APL Tower LT.10 Unit T9 Jl. Letjen S. Parman, Grogol Jakarta Barat 11470 Phone. 021 - 2920 1133

Email [trinitidynamik.com](mailto:trinitidynamik.com)

[www.trinitidynamik.com](http://www.trinitidynamik.com)

- |  |  |
|--|--|
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;</p> <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;</p> <p>b. Laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;</p> <p>4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anak.</p> | <p>2. <i>PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i></p> <p>3. a. <i>All information contained in PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i></p> <p>b. <i>PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts;</i></p> <p>4. <i>We are responsible for PT Trinitidynamik Tbk and Subsidiaries' internal control system.</i></p> |
|--|--|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement is made in all truth.*

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Board of Directors*



PT. TRINITI DINAMIK Tbk  
Samuel Stephanus

Direktur Utama / *President Director*  
Jakarta, 28 April 2023 / April 28, 2023

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**March 31, 2023 and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>ASET</b>				<b>ASSETS</b>
<b>ASET LANCAR</b>				<b>CURRENT ASSETS</b>
Kas dan bank	2f,4	2.072.949.718	6.317.532.003	Cash and bank
Piutang usaha - pihak ketiga	5	80.589.385.890	67.513.228.275	Accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,6	37.971.286	4.700.000	Other receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak berelasi	2e,7,30	-	107.779.107	Other receivables - related parties
Persediaan aset real estat	2g,7	465.391.496.959	466.775.996.936	Real estate asset inventory
Uang muka	2h,8	8.357.086.035	8.399.959.962	Advances
Biaya dibayar dimuka	2h,8	333.878.914	586.990.924	Prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	2l,15a	26.257.368.689	27.800.397.030	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>583.040.137.491</u>	<u>577.506.584.237</u>	Total Current Assets
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Uang muka proyek	10	181.928.327.210	181.898.327.210	Project advance
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	18.007.675.163	17.827.108.350	Restricted cash in bank
Aset tetap	2i,11	26.747.029.954	27.204.009.124	Fixed assets
Aset lain-lain	12	30.585.500	30.820.000	Other assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>226.713.617.827</u>	<u>226.960.264.684</u>	Total Non-Current Assets
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>809.753.755.318</u></b>	<b><u>804.466.848.921</u></b>	<b>TOTAL ASSETS</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang usaha - pihak ketiga	13	38.023.714.435	44.797.874.163	Accounts payable - third parties
Utang lain-lain	2e,14,32			Other payable
Pihak berelasi	29	205.941.097	205.941.097	Related parties
Pihak ketiga		-	-	Third parties
Utang pajak	2l,15b	1.970.267.551	1.077.481.957	Taxes payable
Uang muka penjualan	16	99.675.577.734	77.979.700.258	Advance from customer
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	18	46.730.000.000	97.730.000.000	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	17	21.544.132	25.483.666	Consumer financing liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>186.627.044.949</u>	<u>221.816.481.141</u>	Total Current Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF**  
**FINANCIAL POSITION**  
**March 31, 2023 and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	18	288.699.318.110	241.700.000.000	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	17	-	2.225.310	Consumer financing liabilities
Liabilitas Imbalan pascakerja	19	2.696.686.522	3.665.832.317	Post employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>291.396.004.632</u>	<u>245.368.057.627</u>	Total Non-Current Liabilities
<b>Total Liabilitas</b>		<u>478.023.049.581</u>	<u>467.184.538.768</u>	<b>Total Liabilities</b>
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal saham - nilai nominal 25 per saham				Share capital - par value of Rp25 per shares
Modal dasar - 24.223.520.000 saham				Authorized - 24,223,520,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 7.570.891.720 saham tanggal 31 Desember 2022 dan 7.570.863.400 saham tanggal 31 Desember 2021	20	189.272.293.000	189.272.293.000	Issued and paid - 7,570,891,720 shares in December 31, 2022 and 7,570,863,400 shares in December 31, 2021 and
Tambahan modal disetor	21	109.874.385.500	109.874.385.500	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		848.151.945	(391.334.169)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		<u>30.447.929.882</u>	<u>37.221.619.957</u>	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		330.442.760.327	335.976.964.288	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	23	<u>1.287.945.410</u>	<u>1.305.345.865</u>	Non-controlling interests
<b>Total Ekuitas</b>		<u>331.730.705.737</u>	<u>337.282.310.153</u>	<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><b>809.753.755.318</b></u>	<u><b>804.466.848.921</b></u>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended March 31, 2023 and December 31,  
 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2023 (Tiga Bulan)	2022 (Tiga Bulan)	
<b>PENJUALAN</b>	2k,24	17.972.053.950	61.202.073.411	<b>SALES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2k,25	(16.002.903.472)	(48.216.277.753)	<b>COST OF SALES</b>
<b>LABA KOTOR</b>		1.969.150.478	12.985.795.658	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban penjualan dan pemasaran	2k,26	(2.863.142.534)	(3.958.611.931)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2k,26	(5.643.654.123)	(6.456.562.486)	
Penghasilan bunga dan jasa giro	2k,28	79.616.664	143.415.027	Interest income and checking services
Penghasilan insentif	2k,28	37.945.685	-	Incentive income
Penghasilan batal unit	2k,28	-	519.254.240	Earnings void units
Beban provisi dan administrasi bank	2k,28	(44.584.781)	(37.775.980)	Bank provision and administration expenses
Beban pajak final	2l,27	(299.000.766)	(1.452.305.465)	Final tax expense
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2k,28	(18.556.478)	(204.008.512)	Other income (expenses) - net
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		(6.782.225.855)	1.539.200.551	<b>PROFIT BEFORE INCOME TAX</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	15c	(8.864.675)	-	<b>INCOME TAX EXPENSES</b>
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		(6.791.090.530)	1.539.200.551	<b>NET PROFIT FOR THE YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item not to be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	19	1.239.486.114	134.871.673	Remeasurement of defined benefit program
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<b>(5.551.604.416)</b>	<b>1.674.072.224</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
 For the Years Ended March 31, 2023 and December 31,  
 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2023 (Tiga Bulan)</u>	<u>2022 (Tiga Bulan)</u>	
<b>Laba Neto yang Dapat Diatribusikan</b>				<b>Attributable Net Income</b>
<b>Kepada:</b>				<b>to :</b>
Pemilik entitas induk		(6.773.690.075)	1.538.821.893	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali		(17.400.455)	378.658	Non-controlling interests
<b>Total</b>		<u><b>(6.791.090.530)</b></u>	<u><b>1.539.200.551</b></u>	<b>Total</b>
<b>Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				<b>Earned Comprehensive Profit</b>
Pemilik entitas induk		(5.534.203.961)	1.673.693.566	<b>Attributable To:</b>
Kepentingan nonpengendali		(17.400.455)	378.658	Parent entity owner
<b>Total</b>		<u><b>(5.551.604.416)</b></u>	<u><b>1.674.072.224</b></u>	<b>Total</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2m,22	<u><b>(0,89)</b></u>	<u><b>0,20</b></u>	<b>BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTED TO THE OWNER PARENT ENTITY</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.



**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember**  
**2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the Years Ended March 31, 2023 and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity						Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	Saham Diperoleh Kembali/ Treasury Stock	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Saldo Laba Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated				Total/ Total
Saldo 1 Januari 2022	189.271.585.000	109.871.553.500	-	600.254.722	-	54.479.359.131	354.222.752.353	1.378.694.448	355.601.446.801	<b>Balance as of December 31, 2021</b>
Penambahan dari pelaksanaan waran seri I	708.000	2.832.000	-	-	-	-	3.540.000	-	3.540.000	Capital deposit from implementation series I warrant
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(991.588.891)	-	(17.257.739.174)	(18.249.328.065)	(73.348.583)	(18.322.676.648)	Comprehensive income for the year
<b>Saldo 31 Desember 2022</b>	<b>189.272.293.000</b>	<b>109.874.385.500</b>	<b>-</b>	<b>(391.334.169)</b>	<b>-</b>	<b>37.221.619.957</b>	<b>335.976.964.288</b>	<b>1.305.345.865</b>	<b>337.282.310.153</b>	<b>Balance as of December 31, 2022</b>
Penambahan dari pelaksanaan waran seri I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Capital deposit from implementation series I warrant
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.239.486.114	-	(6.773.690.075)	(5.534.203.961)	(17.400.455)	(5.551.604.416)	Comprehensive income for the year
<b>Saldo 31 Maret 2023</b>	<b>189.272.293.000</b>	<b>109.874.385.500</b>	<b>-</b>	<b>848.151.945</b>	<b>-</b>	<b>30.447.929.882</b>	<b>330.442.760.327</b>	<b>1.287.945.410</b>	<b>331.730.705.737</b>	<b>Balance as of March 31, 2023</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
**For the Years Ended March 31, 2023 and December 31,**  
**2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2023 (Tiga Bulan)	2022 (Tiga Bulan)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	26.592.008.308	29.811.092.633	<i>Receipt from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(12.892.059.456)	(9.737.577.975)	<i>Payments to suppliers and other operating expenses</i>
Pembayaran kepada karyawan	(2.892.961.074)	(3.516.769.201)	<i>Payments to employee</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	10.806.987.778	16.556.745.457	<i>Cash generated from operations</i>
Penerimaan pendapatan bunga	79.616.664	143.415.027	<i>Receipt of interest income</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(1.558.844.098)	264.661.873	<i>Income tax expenses</i>
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(9.451.708.189)	(7.925.625.000)	<i>Payment of interest and finance charges</i>
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(123.947.845)	9.039.197.357	<i>Net Cash Flows Used in Operating Activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Uang muka proyek	(30.000.000)	-	<i>Project advance</i>
Penerimaan pembayaran piutang dari pihak berelasi	107.779.107	-	<i>Receipt of receivables from related parties</i>
Penempatan bank yang dibatasi penggunaannya	(180.566.813)	168.878.454	<i>Placement of restricted cash in bank</i>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	<i>Sale of fixed assets</i>
Perolehan aset tetap	(11.000.000)	(38.850.460)	<i>Purchases of fixed assets</i>
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(113.787.706)	130.027.994	<i>Net Cash Flows Used in Investing Activities</i>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Penerimaan penambahan modal dari pelaksanaan waran	-	(3.107.250)	<i>Receipt from additional of Share capital from exercise of warrant</i>
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	-	98.359.251	<i>Receipts from other related party payable</i>
Pembayaran pinjaman bank	(4.000.681.890)	(15.212.024.503)	<i>Payment of bank loan payable</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(6.164.844)	-	<i>Payment of consumer financing liability</i>
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(4.006.846.734)	(15.116.772.502)	<i>Net Cash Flows Provided by (Used in) Financing Activities</i>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**  
 For the Years Ended March 31, 2023 and December 31,  
 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2023</u> (Tiga Bulan)	<u>2022</u> (Tiga Bulan)	
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(4.244.582.285)	(5.947.547.151)	<b>DECREASE CASH AND BANK NET</b>
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	<u>6.317.532.003</u>	<u>27.005.324.390</u>	<b>CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR</b>
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	<u><u>2.072.949.718</u></u>	<u><u>21.057.777.239</u></u>	<b>CASH AND BANK AT END OF THE YEAR</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

*The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Triniti Dinamik Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 13 Desember 2013 dari Herna Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-02509.AH.01.01 Tahun 2014 tanggal 17 Januari 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.32 tanggal 25 Juli 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0058433.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 16 Agustus 2022.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor beralamat di APL Tower Lantai 10 Unit T9, Jalan Letjen S. Parman Kavling 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berusaha dalam bidang real estat.

PT Agung Perkasa Investindo adalah entitas induk dan Heriyanto adalah pemegang saham pengendali dari Perusahaan.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Years Ended March 31, 2023  
and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

---

**1. GENERAL**

**a. Establishment The Company’s**

*PT Triniti Dinamik Tbk (the “Company”) was established based on Deed No. 08 dated December 13, 2013 by Herna Gunawan, S.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 Decree No. AHU-02509.AH.01.01 Year 2014 dated January 17, 2014.*

*The Company’s Articles of Association have been amended several times, most recently based on Deed No. 32 dated July 25, 2022 of Rudy Siswanto, S.H., regarding changes to the Company’s scope of activities. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU--0058433.AH.01.02 Tahun 2022 August 16, 2022.*

*The Company is domiciled in Jakarta with its address at APL Tower 10th Floor Unit T9, Jalan Letjen S. Parman Kavling 28, Tanjung Duren Selatan Village, Grogol Petamburan District, West Jakarta.*

*In accordance with Article 3 of the Company’s Articles of Association, the Scope of activities of the Company are in the real estate sector.*

*PT Agung Perkasa Investindo is the parent entity and Heriyanto is the controlling shareholder of the Company.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
For the Years Ended March 31, 2023  
and December 31, 2022  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **UMUM** (Lanjutan)

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Penawaran Umum Saham**

b. **Public Offering of Shares**

Pada tanggal 31 Mei 2021, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-73/D.04/2021 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.513.970.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.513.970.000 Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham yang menyertai saham biasa atas nama. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 tahun yang berlaku mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 7 Juni 2024.

On May 31, 2021, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) through Letter Number S-73/D.04/2021 to conduct an Initial Public Offering of 1,513,970,000 ordinary shares with a nominal value of Rp25 per share with offering price of Rp100 per share and 1,513,970,000 Series I Warrants with an exercise price of Rp125 per share accompanying the registered ordinary shares. The Series I Warrants issued have an exercise period of 3 years which is valid from December 10, 2021 to June 7, 2024.

Pada tanggal 10 Juni 2021 saham dan Waran Seri I tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

On June 10, 2021 shares and Warrants The Series I has been listed on the Indonesia Stock Exchange.

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

c. **Board of Commissioners, Directors and Employees**

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama  
Komisaris  
Komisaris  
Komisaris Independen  
Komisaris Independen

Heriyanto  
Johanes L Andayaprana  
Kevin Jong  
Hari Ganie  
Paulus Totok Lusida

**Board of Commissioners**

President Commissioners  
Commissioners  
Commissioners  
Independent Commissioner  
Independent Commissioner

**Direksi**

Direktur Utama  
Direktur  
Direktur

Samuel Stepanus  
Septian Starlin  
Chandra

**Board of Directors**

President Director  
Director  
Director

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup") pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebanyak 89 dan 94 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") as of March 31, 2023 and December 31, 2022 were 89 and 94 employees, respectively (unaudited).

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**d. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%	108.510.574.978	109.185.450.754
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%	5.790.723.677	3.633.999.135

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 April 2023

**1. GENERAL (Continued)**

**d. Subsidiaries**

The company has the following subsidiaries:

**e. Completion of Consolidated Financial Statements**

The Company's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which were approved by the Board of Directors for publication on April 28, 2023

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal yang mencakup Peraturan VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, kecuali untuk penerapan PSAK dan ISAK baru seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements**

The financial statements have been prepared and presented in accordance with Financial Accounting Standards ("SAK"), which include Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Board Sharia Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and Capital Market regulatory regulations which include Regulation VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority.

The accounting policies applied in the preparation of these financial statements are in line with the accounting policies adopted in the preparation of the Company's financial statements for the year ended December 31, 2021, except for the application of the new PSAK and ISAK as described in the related accounting policies.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Laporan keuangan konsolidasian disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

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

*The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows which use the cash basis. The basis of measurement in the preparation of these financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as described in the accounting policies of each related account.*

*The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows according to operating, investing and financing activities.*

*The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Group.*

**b. Principles of Consolidation**

*The Group applies PSAK No. 65, "Consolidated Financial Statements". The consolidated financial statements combine the financial statements of entities and entities controlled by the entity (subsidiaries). Control is considered to exist if the Company has the right to regulate the financial and operating policies of an entity in order to obtain benefits from its activities.*

*Balances and transactions, including unrealized gains/losses, on transactions consolidated entities are eliminated to reflect the financial position and results of operations of the entity and its subsidiaries as one business entity. If necessary, the financial statements of subsidiaries are adjusted to comply with the accounting policies of the entity and its subsidiaries. Non-controlling interests in the net income (loss) and equity of subsidiaries are stated in the proportion of minority shareholders in the net income (loss) and equity of these subsidiaries.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas.

**c. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Grup mengungkapkan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Grup jika:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.

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

*Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented in equity. Measurement choices are made on acquisition on an acquisition basis. After acquisition, the carrying amount of the non-controlling interest is the amount of the non-controlling interest at initial recognition plus the non-controlling interest's proportion of subsequent changes in equity. Total comprehensive income is attributable to the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.*

*Changes in ownership of the parent entity in the subsidiary that do not result in a loss of control are recorded as equity transactions. The carrying amount of controlling and non-controlling interests is adjusted to reflect their relative interest in the subsidiary. The difference between the adjusted carrying amount of the non-controlling interests and the amount of the consideration paid or received is recognized directly in equity.*

**c. Transaction with Related Parties**

*The Group discloses transactions with related parties based on PSAK No. 7 "Related Party Disclosures."*

*The Group discloses transactions with related parties. A party is considered to be related to the Group if:*

*An individual or family member is related to the Group if:*

- (i) has control or joint control over the Group;*
- (ii) has significant influence over the Group; or*
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent entity of the Company.*



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup jika:

- a. Secara langsung, atau tidak langsung melalui satu atau lebih perantara, pihak tersebut:
  - i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup;
  - ii) memiliki kepemilikan di entitas yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau
  - iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup.
- b. pihak tersebut adalah entitas asosiasi dari Grup;
- c. pihak tersebut adalah ventura bersama dimana Grup sebagai venturer;
- d. pihak tersebut adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
- e. pihak tersebut adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. pihak tersebut adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
- g. pihak tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

Seluruh transaksi dan saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

**d. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

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

A party is considered to be related to the Group if:

- a. directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party:
  - i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group;
  - ii) has an interest in the Group that gives significant influence over the Group; or
  - iii) has joint control over the Group;
- b. the party is an associate of the Group;
- c. the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
- d. the party is a member of the key management personnel of the Group;
- e. the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
- f. the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
- g. the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

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

**d. Financial Instrument**

The Group applied PSAK No. 71 "Financial Instruments". The Group recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position if, and only if, the Group is a party to the contractual terms of the financial instrument.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG  
SIGNIFIKAN (Lanjutan)

1. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING  
POLICIES (Continued)

1. Financial Assets

The Company classified the financial assets into below categories:

- measured at the amortized cost; and
- measured at fair value through other comprehensive income or through profit or loss.

The classification depends on the Group's business model and the contractual terms of the cash flows.

a) a) Financial assets measured at amortized cost

The classification applied to debt instruments that are managed under the held-to-cash flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payment of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant financing component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses on derecognition or modification of financial assets recorded at amortized cost are recognized in profit or loss.

b) Financial assets measured at fair value through other comprehensive income

This classification applied to the following financial assets:

- i) A debt instrument that is managed under a business model that aims to hold financial assets in order to collect and sell contractual cash flows and where the cash flows meet the criteria of “solely from payment of principal and interest”.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

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

*Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, unless the recognition of gain or loss on impairment, interest income (including transaction costs using the effective interest method), gains or losses arising from derecognition, and gain or loss on foreign exchange are recognized in profit or loss.*

*When a financial asset is derecognized, the cumulative gain or loss on fair value that was previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.*

- ii) Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses from revaluation in other comprehensive income.*

*Options can be based on individual investments, however, they do not apply to equity investments that are held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including the foreign exchange component, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognized, fair value gains or losses that were previously recognized in other comprehensive income are not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payments has been determined.*

- c) Financial assets measured at fair value through profit or loss*

*This classification applied to the following financial assets, where in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

- i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

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

- i) Debt instruments that do not have the criteria for amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss on fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii) Equity investments held for trading or for which other comprehensive income options are not applicable. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognized when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and yield of ownership of the assets. When a financial asset is derecognized, the difference between the carrying amount and the yield received is recognized in profit or loss.

Impairment of Financial Assets

The review of expected future credit losses is required for: debt instruments measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, leases and trade receivables that do not give an unconditional right to receive the yield.

The Group recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. Provision for impairment losses on trade receivables is measured at an amount equal to the expected lifetime credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss that results from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

**2. Liabilitas Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

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

*When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Group considers relevant information that is reasonable and demonstrable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and credit assessment and includes future information.*

*The Group considers the financial assets to be default when the customer is unable to pay their credit obligations fully to the Group. The maximum period to consider when estimated expected credit losses is the maximum period of the contract in which the Group is exposed to credit risk.*

*Expected credit losses are probability-weighted estimates of credit losses. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts deficiency (i.e, the difference between the cash flows payable from an entity under the contract and the cash flows that the Group expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.*

**2. Financial Liabilities**

*At initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or less the transaction costs that are directly related to the acquisition or issuance of financial liabilities. The Group classifies all of its financial liabilities into the financial liabilities measured at amortized cost.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasinya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

**3. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**e. Kas dan Setara Kas**

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**f. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

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

*After initial recognition, financial liabilities in this category are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized, or impaired, as well as through the amortization process.*

*The Groups derecognizes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, the obligation specified in the contract is released or cancelled or has expired. The difference between the carrying amount of financial liabilities that have ended or been transferred to another party and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognized in profit or loss.*

**3. Offsetting of Financial Instruments**

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

**e. Cash and Cash Equivalent**

*For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand, in banks and time deposits with maturities of three months or less from the date of acquisition and which are not pledged as collateral and are not restricted in use.*

**f. Inventories**

*Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Real Estat

Persediaan terdiri atas properti yang diperoleh atau sedang dalam pengerjaan untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

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

Real Estate

*Inventories consist of properties acquired or under construction for sale in the normal course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation.*

*The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.*

*The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area*

*The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments available for sale when the construction is substantially completed.*

*For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.*

*Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan atas keadaan persediaan pada akhir periode pelaporan.

**g. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**h. Aset Tetap**

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	<b>Tahun/ Years</b>	<b>Persentase/ Percentage</b>	
Bangunan	20	5%	Building
Peralatan kantor	4	25%	Office equipment
Kendaraan	8	12%	Vehicle

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

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Allowance for inventory obsolescence is provided based on a review of the condition of inventories at the end of the reporting period.

**g. Prepaid Expense**

Prepaid expenses are amortized over their benefit using the straight-line method.

**h. Fixed assets**

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment losses, if any.

Depreciation is calculated using the straight-line method over the useful life of the asset. The estimated useful lives of the assets are as follows:



**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak Atas Tanah", biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

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

*Land is stated at cost and not depreciated. Based on ISAK No. 25, "Land Rights", costs of legal processing of land rights in the form of Cultivation Rights ("HGU"), Building Use Rights ("HGB") and Usage Rights ("HP") when the land is first acquired are recognized as part of the cost of land acquisition in "Fixed Assets" account and not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as deferred assets and amortized over the legal term of the rights or the economic useful life of the land, whichever is shorter.*

*Assets under construction are stated at cost and presented as part of fixed assets. The accumulated cost of assets under construction will be transferred to the respective fixed assets when the assets are completed and ready for use according to their purpose.*

*Repair and maintenance expenses are charged to profit or loss when incurred; significant replacement or inspection costs are capitalized when incurred to the extent that it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. Fixed assets are derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from their use or disposal. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

**i. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset nonkeuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individu, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (unit penghasil kas) kurang dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) dikurangi menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai diakui langsung ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3.

**j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak atau pada waktu tertentu.

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

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

**i. Impairment of Non-financial Asset Value**

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amounts of non-financial assets to determine whether there is any indication that the assets have been impaired. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated to determine the extent of the impairment loss (if any). If it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The estimated recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimated future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash-generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

The accounting policy for impairment of financial assets is explained in Note 3.

**j. Revenues and Expenses Recognition**

The Group applied PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers." Under the new standard, revenue is recognize over time of the contract or at a point in time.

An entity recognizes revenue when (or as long as) it fulfills a performance obligation by transferring promised goods or services (i.e. assets) to a customer. Assets are transferred when (or as long as) the customer obtains control of the asset.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Pendapatan diakui sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**k. Perpajakan**

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan.

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

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity performs its performance obligations;
2. the entity's performance of creating or enhancing assets controlled by the customer as long as the assets are generated or enhanced; or
3. The entity's performance does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has a right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

If a performance obligation does not meet these criteria, the entity fulfills the performance obligation at a point in time where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, including:

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the assets.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. Customers are subject to significant risks and rewards of ownership of assets.

Expenses are recognized when incurred, with an accrual basis.

**k. Taxation**

Current tax expense is determined based on the estimated taxable profit for the period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Pajak penghasilan dalam laba rugi periode berjalan terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

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

*Income tax in the profit or loss for the period consists of current and deferred taxes. Income tax is recognized in profit or loss, except for transactions related to transactions recognized directly in equity or other comprehensive income, in which case it is recognized in equity or other comprehensive income.*

*Current tax assets and current tax liabilities are offset when, and only when, the entity has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and have the intention to settle on a net basis, or realize the asset and settle the liability simultaneously.*

*Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between assets and liabilities for commercial purposes and for tax purposes at each reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that the deductible temporary differences will be used to reduce future taxable income. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are recognized to the extent that realization of such benefits is probable.*

*Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak, yang sama atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding telah ditetapkan.

Pajak Penghasilan Final

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai untuk menghasilkan rental dan/atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya.

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

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

*Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if, and only if, the entity has a legal right to set off current tax assets against current tax liabilities, and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income tax imposed by the taxation authorities on taxable entity, the same or a different taxable entity that intends to recover current tax assets and liabilities on a net basis, or realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or restored.*

*Changes to tax obligations are recognized when the tax assessment is received and/or, if the Group submits an objection and/or appeal, when the decision on the objection and/or appeal is determined.*

Final Income Tax

*Investment property is property (land or a building or part of a building or both) held to earn rentals and/or for capital appreciation or both.*

*The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss. The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged to the calculation of profit or loss for the year is recognized as prepaid taxes or taxes payable.*

*If income has been subject to final income tax, the difference between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases is not recognized as a deferred tax asset or liability.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

**I. Laba per Saham**

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

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

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable profit for the period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases in each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable. The tax effects for the current period are allocated to operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity.

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

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged or credited to current operations, except for transactions related to transactions previously charged or credited to equity.

**I. Earnings per Share**

The Group applied PSAK No. 56 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share is calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

**m. Informasi Segmen**

Grup menerapkan PSAK No. 5 “Segmen Operasi”. Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

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

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

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

**m. Segment Information**

The Group applied PSAK No. 5 “Operations Segment”. A segment is a distinguishable component of the Group that is involved 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.

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

In applying the Group's accounting policies, which are described in Note 2, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily available from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from those estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period in which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of revision and future periods if the revision affects both periods.

**Sources of Estimated Uncertainty**

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

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

**Penurunan Nilai Aset**

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha. Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap**

Masa manfaat setiap 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 direviu 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 biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

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

**Impairment of Asset Value**

*Tests for impairment are carried out when there is an indication of impairment. Determining the value in use of an asset requires an estimate of the cash flows expected to be generated from the use of the asset (cash-generating unit) and the sale of the asset and an appropriate discount rate to determine the present value.*

*Although the assumptions used in estimating the value in use of assets reflected in the consolidated financial statements are considered appropriate and reasonable, significant changes to these assumptions will have a material impact on the determination of the recoverable amount and consequently any impairment losses incurred will have an impact on the results of operations. Based on management's consideration, there is no indicator of impairment of the Group's assets.*

**Estimated Economic Useful Life of Fixed Assets**

*The useful life of each Group fixed asset is determined based on the expected use of the asset. This estimate is determined based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The useful life of each asset is reviewed periodically and adjusted if the estimate differs from the previous estimate due to wear and tear, technical and commercial obsolescence, legal or other limitations on the use of the asset. However, there is a possibility that the results of operations in the future may be significantly affected by changes in the amount and period of recording expenses resulting from changes in the factors mentioned above. Changes in the useful lives of fixed assets may affect the amount of depreciation expense recognized and a decrease in the carrying value of fixed assets.*



**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN BANK**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
<b>Kas</b>	99.442.469	56.330.321	<b>Cash on hand</b>
<b>Bank</b>			<b>Bank</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	1.191.054.075	2.278.708.028	PT Bank Central Asia Tbk
Bank UOB	122.540.061	122.592.693	Bank UOB
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	122.241.700	122.407.362	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	102.092.123	913.350.613	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.520.634	60.044.175	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	46.934.509	2.355.286.137	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	30.699.259	37.273.016	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Bank BII Trinita Dinamik	15.859.493	16.004.139	Bank BII Trinita Dinamik
PT Bank Bukopin Tbk	12.216.278	12.323.076	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	6.754.291	6.874.291	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.868.831	5.970.903	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.131.003	5.849.589	PT Bank OCBC NISP Tbk
Bank Nationalnobu	950.000	1.100.000	Bank Nationalnobu
Sub total	1.718.862.257	5.937.784.022	Sub total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>Dolar Amerika Serikat</u>
PT Bank Central Asia Tbk	68.111.518	71.796.284	PT Bank Central Asia Tbk
Bank UOB	29.989.346	31.503.844	Bank UOB
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.083.353	18.425.878	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	150.691.654	PT Bank OCBC NISP Tbk
Sub total	115.184.216	272.417.660	Sub total
Total Bank	1.834.046.473	6.210.201.681	Total Bank
<b>Deposito Berjangka</b>			<b>Time Deposit</b>
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	139.460.775	51.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<b>Total</b>	<b>2.072.949.718</b>	<b>6.317.532.003</b>	<b>Total</b>

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**4. KAS DAN BANK (Lanjutan)**

Seluruh saldo kas dan bank ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan.

Suku bunga deposito berjangka pada tahun 2023 sebesar 2,99%.

**4. CASH AND BANK (Continued)**

All cash and bank are placed with third parties and are not pledged as collateral.

The time deposit interest rate in 2023 is 2.99%.

**5. PIUTANG USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Penjualan unit apartemen Springwood	23.647.462.092	21.592.369.384	Sales of Springwood apartment units
Penjualan unit apartemen The smith	53.715.893.752	42.950.914.221	Sales of The smith apartment units
Pengelolaan gedung	3.226.030.046	2.969.944.670	Building management
<b>Total</b>	<b>80.589.385.890</b>	<b>67.513.228.275</b>	<b>Total</b>

This account consists of:

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Analysis of the aging of trade receivables as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Belum jatuh tempo	65.750.283.192	42.039.104.647	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Due Date :
1-30 hari	78.703.514	952.009.431	1 - 30 days
31-90 hari	2.471.919.898	470.995.007	31 - 90 days
Lebih dari 90 hari	12.288.479.286	24.051.119.191	Lebih dari 90 days
<b>Total</b>	<b>80.589.385.890</b>	<b>67.513.228.275</b>	<b>Total</b>

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

All trade receivables are denominated in Rupiah.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang usaha pada akhir tahun dan estimasi nilai tidak terpulihkan piutang secara individual dan kolektif, manajemen Grup berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan signifikan terhadap kualitas kredit dan jumlah tersebut masih dapat dipulihkan sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha.

Based on a review of the status of each trade receivable at the end of the year and the estimated unrecoverable amount of receivables individually and collectively, the Group's management is of the opinion that there has been no significant change in credit quality and this amount can still be recovered so that no allowance for impairment losses on trade receivables has been provided.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Pihak Ketiga</b>			<b>Third Parties</b>
Karyawan	<u>32.545.913</u>	<u>4.700.000</u>	Employee

**6. OTHER RECEIVABLES**

This account consists of:

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Tanah dalam pengembangan	134.181.545.414	134.181.545.414	Land under development
Bangunan dalam penyelesaian	318.680.356.871	308.161.574.412	Building under construction
Bangunan apartemen siap dijual	12.529.594.673	24.432.877.110	Apartment building ready for sale
<b>Total</b>	<u><b>465.391.496.958</b></u>	<u><b>466.775.996.936</b></u>	<b>Total</b>

**7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY**

This account consists of:

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Proyek Springwood</b>			<b>Springwood Project</b>
Saldo awal	27.702.510.304	27.702.510.304	Beginning balance
Penambahan	-	-	Addition
Pengurangan	-	-	Subtraction
Saldo Akhir	<u>27.702.510.304</u>	<u>27.702.510.304</u>	Ending balance
<b>Proyek The Smith</b>			<b>The Smith Project</b>
Saldo awal	106.479.035.110	106.479.035.110	Beginning balance
Penambahan	-	-	Addition
Pengurangan	-	-	Subtraction
Saldo Akhir	<u>106.479.035.110</u>	<u>106.479.035.110</u>	Ending balance
<b>Total</b>	<u><b>134.181.545.414</b></u>	<u><b>134.181.545.414</b></u>	<b>Total</b>

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)**

**7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)**

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The building in development mutation is as follows:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Proyek Springwood</b>			<b>Springwood Project</b>
<u>Unit Apartemen</u>			<u>Apartment Units</u>
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan			Addition
Pembangunan konstruksi	-	-	Construction development
Reklasifikasi ke unit siap dijual	-	-	Reclassification to units ready for sale
Saldo Akhir	-	-	Ending balance
<u>Unit Hotel</u>			<u>Hotel Units</u>
Saldo awal	60.159.703.664	60.159.703.664	Beginning balance
Penambahan	-	-	Addition
Pengurangan	-	-	Subtraction
Saldo Akhir	60.159.703.664	60.159.703.664	Ending balance
<b>Proyek The Smith</b>			<b>The Smith Project</b>
Saldo awal	248.001.870.747	339.168.279.270	Beginning balance
Penambahan			Addition
Pembangunan konstruksi	21.044.289.447	72.090.813.253	Construction development
Total	269.046.160.195	411.259.092.523	Total
Pengurangan			Subtraction
Reklasifikasi ke unit siap dijual	(10.525.506.988)	(163.257.221.776)	Reclassification to units ready for sale
Saldo Akhir	258.520.653.207	248.001.870.747	Ending balance
<b>Total</b>	<b>318.680.356.871</b>	<b>308.161.574.412</b>	<b>Total</b>

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of units ready for sale are as follows:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Proyek Springwood</b>			<b>Springwood Project</b>
Mutasi persediaan bangunan siap dijual:			
Saldo awal	24.432.877.110	25.969.902.777	Beginning balance
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	-	Reclassification of buildings in progress

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended March 31, 2023**  
**and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)**

**7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)**

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	(1.377.775.449)	(1.537.025.667)	Reclassification to expense cost of goods sold (Note 25)
Sado Akhir	23.055.101.661	24.432.877.110	Ending balance
<b>Proyek The Smith</b>			<b>The Smith Project</b>
Saldo awal			Beginning balance
Penambahan			Addition
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	163.257.221.776	Reclassification of buildings in progress
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	(10.525.506.988)	(163.257.221.776)	Charging to cost of goods sold (Note 25)
Saldo Akhir	(10.525.506.988)	-	Ending balance
<b>Total</b>	<b><u>12.529.594.673</u></b>	<b><u>24.432.877.110</u></b>	<b>Total</b>

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar 100%.

*The percentage of completion for the Springwood project as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are 100%, respectively.*

Persentase penyelesaian hotel proyek Springwood pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar 39,03%.

*The percentage of completion for the Springwood project hotel as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is 39.03%, respectively.*

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebesar 99,92%.

*Percentage of completion of building projects under construction at The Smith apartments on date March 31, 2023 and December 31, 2022 are 99.92%.*

Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

*Management is of the opinion that there are no obstacles in the completion of the project.*

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp197.173.733.621 dan Rp184.989.405.765.

*Total borrowing costs capitalized to real estate assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp197,173,733,621 and Rp184,989,405,765, respectively.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)**

Persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Indosurance Broker Utama dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Nilai pertanggungan aset	1.750.000.000.000	1.750.000.000.000
Total tercatat aset yang diasuransikan	465.391.496.958	466.775.996.936

*Asset sum insured  
The carrying amount of  
the insured assets*

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**Uang Muka**

Uang muka pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp8.357.086.034 dan Rp8.399.959.962, merupakan uang muka operasional.

**Biaya Dibayar Dimuka**

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
Asuransi	333.878.913	586.990.923
<b>Total</b>	<b><u>333.878.914</u></b>	<b><u>586.990.924</u></b>

*Insurance  
Total*

**7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)**

*Inventories of real estate assets owned by the Group are insured with PT Indosurance Broker Utama with the following details:*

**8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES**

**Advances**

*Advances as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp8,357,086,034 and Rp8,399,959,962, respectively, which represent operational advances.*

**Prepaid expenses**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**9. REKENING BANK YANG DIBATASI**  
**PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
PT Bank Central Asia Tbk	14.903.679.567	14.731.953.831
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.024.287.595	3.015.446.518
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	78.708.000	78.708.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000	1.000.000
<b>Total</b>	<b><u>18.007.675.163</u></b>	<b><u>17.827.108.350</u></b>

Merupakan rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam rangka penyediaan fasilitas kredit Grup.

**9. RESTRICTED BANK ACCOUNTS**

*This account consists of:*

<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>

**Total**

*Represents a restricted bank account for the purpose of providing the Group's credit facilities.*

**10. UANG MUKA PROYEK**

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Tanah	165.283.387.273	165.253.387.273
Konsultan	16.644.939.937	16.644.939.937
<b>Total</b>	<b><u>181.928.327.210</u></b>	<b><u>181.898.327.210</u></b>

Berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Perusahaan dengan PT Sarijaya Batamsantoso dan telah di Addendum pada tanggal 30 September 2021, atas sebidang tanah seluas 20 hektar di Kelurahan Tiban baru, Batam sebesar Rp100.000.000.000. Perusahaan telah membayar sebesar Rp91.500.000.000, sisa pembayaran dilakukan paling lama sampai dengan tanggal 20 Desember 2025.

**10. PROJECT ADVANCES**

<i>Land</i>
<i>Consultant</i>

**Total**

*Based on the Sale and Purchase Agreement between the Company and PT Sarijaya Batamsantoso and has been Amended on September 30, 2021, for a plot of land covering an area of 20 hectares in Tiban Baru Village, Batam amounting to Rp100,000,000,000. The Company has paid Rp91,500,000,000, the remaining payments will be made no later than December 20, 2025.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended March 31, 2023**  
**and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**10. UANG MUKA PROYEK (Lanjutan)**

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp73.783.387.273 dan Rp73.753.387.273, berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara PT Trinita Dinamik Santoz (TDS), Entitas Anak, dengan PT Trinita Pilar Gemilang, pihak berelasi, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Hajjah Jamilah Abdul Gani, S.H., M.Kn No. 13 tanggal 19 Desember 2017, dan telah di addendum pada tanggal 30 Juni 2022, atas sebidang tanah NIB 28.07.35.0106899 dengan seluas 8.685 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan, dengan nilai pembelian sebesar Rp86.850.000.000. Sisa pembayaran dilakukan paling lama sampai dengan tanggal 31 Juli 2023.

Biaya konsultan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, masing-masing sebesar Rp16.644.939.937, merupakan biaya atas perijinan, amdal, desain dan arsitek, koordinasi lahan dan agen tanah terkait proyek yang akan dikembangkan diatas tanah di Kelurahan Pakulonan yang sedang diakuisisi tersebut.

**10. PROJECT ADVANCES (Continued)**

Advances for purchase of land as of March 31, 2023 and December 31, 2022 amounted to Rp73,783,387,273 and Rp73,753,387,273, respectively, based on the Sale and Purchase Agreement between PT Trinita Dinamik Santoz (TDS), a Subsidiary, and PT Trinita Pilar Gemilang, a related party, as notarized by Notary Hajjah Jamilah Abdul Gani, S.H., M.Kn No. 13 dated December 19, 2017, and has been addendum on June 30, 2022, to a plot of land NIB 28.07.35.0106899 with an area of 8,685 m<sup>2</sup> in Pakulonan Village, North Serpong, South Tangerang, with a purchase value of Rp86,850,000,000. The remaining payment is made no later than July 31, 2023

Consulting fees as of March 31, 2023 and December 31, 2022, amounting to Rp16,644,939,937 and Rp16,634,939,937, respectively, represent fees for permits, amdal, design and architect, land coordination and land agents related to projects to be developed above the land in the Pakulonan Village that is being acquired.

**11. ASET TETAP**

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Disposal	Saldo 31 Maret 2023/ Balance as of Maret 31, 2023	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Bangunan	31.128.000.000	-	-	31.128.000.000	Building
Peralatan kantor	2.649.582.922	11.000.000	39.146.686	2.621.436.236	Office equipment
Kendaraan	2.103.502.366	-	-	2.103.502.366	Vehicles
Mesin	100.308.160	-	-	100.308.160	Machinery
Total Biaya Perolehan	35.981.393.448	11.000.000	39.146.686	35.953.246.762	Total Acquisition Cost
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	4.902.700.001	389.100.000	-	5.291.800.001	Building
Peralatan kantor	2.359.153.916	58.496.943	78.817.793	2.338.833.066	Office equipment
Kendaraan	1.474.360.377	56.967.072	3.182.994	1.528.144.455	Vehicles
Mesin	41.170.030	6.269.256	-	47.439.286	Machinery
Total Akumulasi Penyusutan	8.777.384.324	510.833.271	82.000.787	9.206.216.808	Total Accumulated Depreciation
<b>Nilai Buku</b>	<b>27.204.009.124</b>			<b>26.747.029.954</b>	<b>Book Value</b>

**11. FIXED ASETS**



**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended March 31, 2023**  
**and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

**11. FIXED ASEETS (Continued)**

	Saldo 1 Januari 2022/ <i>Balance as of January 1, 2022</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 31 Desember 2022/ <i>Balance as of December 31, 2022</i>	
<b>Biaya Perolehan</b>					<b>Acquisition Cost</b>
Bangunan	31.128.000.000	-	-	31.128.000.000	Building
Peralatan kantor	2.504.394.882	145.188.040	-	2.649.582.922	Office equipment
Kendaraan	1.848.863.320	267.597.546	12.958.500	2.103.502.366	Vehicles
Mesin	-	100.308.160	-	100.308.160	Machinery
<b>Total Biaya Perolehan</b>	<b>35.481.258.202</b>	<b>513.093.746</b>	<b>12.958.500</b>	<b>35.981.393.448</b>	<b>Total Acquisition Cost</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	3.346.300.002	1.556.399.999	-	4.902.700.001	Building
Peralatan kantor	2.106.823.048	252.330.869	-	2.359.153.916	Office equipment
Kendaraan	1.223.301.207	264.017.669	12.958.500	1.474.360.377	Vehicles
Mesin	-	41.170.030	-	41.170.030	Machinery
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b>6.676.424.257</b>	<b>2.113.918.567</b>	<b>12.958.500</b>	<b>8.777.384.324</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>28.804.833.945</b>			<b>27.204.009.124</b>	<b>Book Value</b>

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan PT Dynamic Success Globalindo No.90, pada tanggal 18 Desember 2020, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Suprianto, S.H. Perusahaan membeli satu unit kantor tercatat dengan harga sebesar Rp10.693.941.050 dibayarkan pada tanggal 31 Maret 2021 di APL Tower lantai 41, Unit OT/41/T7 dengan luas semi gross 221,16 m<sup>2</sup> dan luas nett 199 m<sup>2</sup> yang beralamatkan di APL Tower Podomoro City, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Based on the Sale and Purchase Agreement with PT Dynamic Success Globalindo No. 90, on December 18, 2020, as notarized by Notary Suprianto, S.H. The company purchased one registered office unit at a price of Rp10,693,941,050 paid on March 31, 2021 at APL Tower 41st floor, Unit OT/41/T7 with a semi gross area of 221.16 m<sup>2</sup> and a net area of 199 m<sup>2</sup> which is located at APL Tower Podomoro City, Tanjung Duren Selatan Village, Grogol Petamburan District, West Jakarta DKI Jakarta Province.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan PT Dynamic Success Globalindo No.89, pada tanggal 18 Desember 2020, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Suprianto, S.H. Perusahaan membeli satu unit kantor tercatat dengan harga sebesar Rp12.306.058.950 dibayarkan pada tanggal 31 Maret 2021 di APL Tower lantai 41, Unit OT/41/T7 dengan luas semi gross 254,50 m<sup>2</sup> dan luas nett 229 m<sup>2</sup> yang beralamatkan di APL Tower Podomoro City, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Based on the Sale and Purchase Agreement with PT Dynamic Success Globalindo No. 89, on December 18, 2020, as notarized by Notary Suprianto, S.H. The company purchased one registered office unit at a price of Rp12,306,058,950 paid on March 31, 2021 at APL Tower 41st floor, Unit OT/41/T7 with a semi gross area of 254.50 m<sup>2</sup> and a net area of 229 m<sup>2</sup> which is located at APL Tower Podomoro City, Tanjung Duren Selatan Village, Grogol Petamburan District, West Jakarta Municipality, DKI Jakarta Province.

Beban penyusutan untuk tahun 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp428.832.485 dan Rp2.113.728.869 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for 2023 and 2022 amounting to Rp428,832,485 and Rp2,113,728,869, respectively, were allocated to general and administrative expenses (Note 26).

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. ASET TETAP** (Lanjutan)

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>
Peralatan kantor	1.701.755.728

Tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara maupun yang dihentikan dari penggunaan aktif.

Berdasarkan hasil evaluasi manajemen, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

**11. FIXED ASETS** (Continued)

The gross carrying amount of fully depreciated property, plant and equipment which is still in use is as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
	1.701.755.728

Office equipment

There are no fixed assets that are used temporarily or discontinued from active use.

Based on the results of management's evaluation, there were no events or changes in circumstances indicating an impairment in the value of fixed assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022.

**12. ASET LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>
<b>Uang Jaminan</b>	
Sewa	24.765.500
Lainnya	5.820.000
<b>Total</b>	<u><u>30.585.500</u></u>

**12. OTHER ASSETS**

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
	25.000.000
	5.820.000
<b>Total</b>	<u><u>30.820.000</u></u>

**Bail**  
 Rent  
 Others  
**Total**

**13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>
Utang Kontraktor	<u><u>38.023.714.435</u></u>

**13. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES**

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>
	<u><u>44.797.874.163</u></u>

Contractor Payable

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (Lanjutan)**

Analisa umur utang usaha pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Belum jatuh tempo	25.716.137.844	29.768.194.462	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Due Date :
1-30 hari	9.235.684.681	11.278.684.681	1 - 30 days
31-90 hari	2.280.443.837	2.790.444.337	31 - 90 days
Lebih dari 90 hari	791.448.073	960.550.683	Lebih dari 90 days
<b>Total</b>	<b>38.023.714.435</b>	<b>44.797.874.163</b>	<b>Total</b>

**13. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES (Continued)**

Analysis of the aging of trade payable as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

**14. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
<b>Pihak Berelasi</b>			<b>Related Parties</b>
PT Triniti Pilar Gemilang	205.941.097	205.941.097	PT Triniti Pilar Gemilang
<b>Total</b>	<b>205.941.097</b>	<b>205.941.097</b>	<b>Total</b>

**14. OTHER PAYABLES**

This account consists of:

**15. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	12.776.079.253	16.436.263.798	Value-added tax - Net
PPHTB	13.481.289.436	11.364.133.232	PPHTB
<b>Total</b>	<b>26.257.368.688</b>	<b>27.800.397.029</b>	<b>Total</b>

**15. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**15. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**15. TAXATION (Continued)**

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes Payable**

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Pajak Penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 4(2)	1.705.507.863	881.132.999	<i>Article 4(2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	131.110.694	50.306.807	<i>Value-added tax</i>
Pasal 21	32.776.960	57.852.289	<i>Article 21</i>
Pasal 23	16.712.067	12.894.570	<i>Article 23</i>
Pasal 29	84.159.966	75.295.292	<i>Article 29</i>
<b>Total</b>	<b>1.970.267.551</b>	<b>1.077.481.957</b>	<b>Total</b>

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

c. *The reconciliation between profit before income tax expense and estimated taxable profit for the years ended March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(6.782.225.855)	(11.255.395.535)	<i>Profit before income tax Consolidated</i>
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	6.385.828.608	6.358.962.990	<i>Loss of subsidiaries before income tax</i>
Laba sebelum pajak - Perusahaan	(396.397.247)	(4.896.432.545)	<i>Profit before tax - Company</i>
Beda temporer	-	-	<i>Temporary difference</i>
Beda tetap	766.813.247	5.266.848.545	<i>Permanent difference</i>
Laba kena pajak	370.416.000	370.416.000	<i>Taxable profit</i>
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	9.486.421	81.491.520	<i>Current year income tax expense</i>
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:			<i>Less income tax credit:</i>
Pasal 23	621.747	6.196.228	<i>Article 23</i>
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan</b>	<b>8.864.674</b>	<b>75.295.292</b>	<b><i>Income Tax Article 29 - Payable Current Year</i></b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

*The taxable profit resulting from the above reconciliation forms the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax Return.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

**16. ADVANCES FROM CUSTOMER AND CUSTOMER DEPOSIT**

Akun ini terdiri dari:

*This account consists of:*

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
<b>Perusahaan</b>			<b>Company</b>
<u>Uang Muka Penjualan</u>			<u>Advance from customer</u>
The Smith	91.477.544.852	68.830.357.978	The Smith
Springwood	5.921.358.158	6.859.403.055	Springwood
	<u>97.398.903.010</u>	<u>75.689.761.033</u>	
<u>Uang Titipan Pelanggan</u>			<u>Customer Cash Deposit</u>
Building Management	450.775.638	450.775.638	Building Management
	<u>450.775.638</u>	<u>450.775.638</u>	
<b>Entitas Anak</b>			<b>Subsidiaries'</b>
Deposito pelanggan	1.825.899.086	1.839.163.587	Customer deposits
<b>Total</b>	<b><u>99.675.577.734</u></b>	<b><u>77.979.700.258</u></b>	<b>Total</b>

Uang muka penjualan merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

*Sales advances represent advances from sales of units that not yet meet the revenue recognition criteria.*

Uang titipan pelanggan merupakan uang muka penjualan dari calon pembeli yang masih bisa dibatalkan sewaktu-waktu.

*Cash deposits from customers represent advance sales from prospective buyers which can still be canceled at any time.*

**17. LIABILITAS PEMBIAYAAN KONSUMEN**

**17. CONSUMER FINANCING LIABILITIES**

	<u>31 Maret 2023/ March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	
Pembayaran minimum	22.974.474	29.139.318	Minimum payment
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(1.430.342)	(1.430.342)	Less interest not yet due
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	21.544.132	27.708.976	Present value of consumer financing liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(21.544.132)	(25.483.666)	Less current portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>2.225.310</u></b>	<b>Long Term Portion</b>

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended March 31, 2023**  
**and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)**

Liabilitas pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 merupakan atas pembelian 1 unit kendaraan dari PT BCA dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Kendaraan	Wuling Confero 1.5 Double Blower
Nomor Kontrak	1202003665-PK-001
Bunga	8,72% Efektif/ 8,72% Effective
Jangka Waktu	28 Januari 2020 sampai dengan 28 Januari 2024/ January 28, 2020 until January 28, 2024

**17. CONSUMER FINANCING LIABILITIES (Continued)**

Consumer financing liabilities as of March 31, 2023 and December 31, 2022 represent the purchase of 1 unit of vehicle from PT BCA with the following details:

Vehicle Type
Contract Number
Interest
Time period

**18. UTANG BANK**

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	88.430.000.000	91.430.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk	246.999.318.110	248.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Total	335.429.318.110	339.430.000.000	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(46.730.000.000)	(97.730.000.000)	Less current portion
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>288.699.318.110</b>	<b>241.700.000.000</b>	<b>Long Term Portion</b>

**18. BANK LOANS**

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

Berdasarkan surat perjanjian kredit No.98 tanggal 21 Juni 2017, PT Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp250.000.000.000 dengan tingkat bunga 11% dan jatuh waktu 21 juni 2022.

**PT Bank Pan Indonesia Tbk**

Based on the credit agreement letter No. 98 dated June 21, 2017, PT Pan Indonesia Tbk provided a credit facility to the Company in the form of a Long Term Loan (PJP) facility of Rp250,000,000,000 with an interest rate of 11% and due on June 21, 2022.

Fasilitas di atas dijamin dengan:

1. APHT atas tanah dan bangunan seluas 6,503m yang berlokasi di Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Bukti kepemilikan SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No 767, SHGB No 1101, SHGB No 1114, SHGB No 1115, SHGB No 1116, SHGB No 1117, yang seluruhnya atas nama Perusahaan. Atas aset ini akan dipasang hak tanggungan sebesar Rp300.000.000.0000
2. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence.
3. Corporate Gurantee PT Perintis Trinitis Properti Tbk.

The above facilities are guaranteed by:

1. APHT for land and building area of 6,503m located on Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Proof of ownership of SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No 767, SHGB No 1101, SHGB No 1114, SHGB No 1115, SHGB No 1116, SHGB No 1117, all of which are on behalf of the Company Mortgage rights of Rp300,000,000,0000 will be placed on this asset
2. FEO on account receivables from Springwood Residence apartments.
3. Corporate Gurantee PT Perintis Trinitis Properti Tbk.

**18. UTANG BANK** (*Lanjutan*)

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit.
- b. Membubarkan badan hukum debitur atau berjanji atau mengijinkan setiap penggabungan atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham debitur.
- c. Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi pemilikan dan/atau pengurus dari debitur.
- d. Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat perjanjian kredit ditandatangani.
- e. Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada pengadilan niaga.
- f. Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitur berdasarkan perjanjian kredit kepada pihak lain.
- g. Menjual atau menyewakan aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
- h. Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
- i. Memberikan pinjaman kepada Perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional perusahaan sehari-hari.
- j. Membayar hutang pemegang saham, Perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional Perusahaan sehari-hari.
- k. Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
- l. Lalai atas setiap perjanjian utang dengan pihak ketiga.
- m. Membayar atau membagikan dividen.

**18. BANK LOANS** (*Continued*)

The Company is not permitted to do the following without prior written approval from the bank (*Negative Covenant*), including:

- a. Using credit facilities received other than the purposes and requirements previously agreed according to the credit agreement.
- b. Dissolving the debtor's legal entity or pledging or permitting any merger or restructuring, which in its entirety changes the form or ownership of the debtor's shares.
- c. Changing the composition of shareholders or composition of ownership and/or management of the debtor.
- d. Bind it as a guarantor/guarantor for other parties and/or guarantee the debtor's assets for the benefit of other parties, except for those that existed at the time the credit agreement was signed.
- e. Apply for bankruptcy and/or postponement of payments to the commercial court.
- f. Transferring part or all of the debtor's rights and/or obligations based on a credit agreement to another party.
- g. Selling or renting assets except for general transactions within the company.
- h. Obtaining additional loans from other parties, except in the context of normal trade transactions and subordinated loans from shareholders.
- i. Provide loans to affiliated Companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except in the context of the company's daily operational activities.
- j. Paying the debts of shareholders, affiliated companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except in the context of the Company's daily operational activities.
- k. Make payments before maturity for every debt, except for general transactions within the company.
- l. Default on every debt agreement with a third party.
- m. Paying or distributing dividends.

**18. UTANG BANK (Lanjutan)**

- n. Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- o. Menarik kembali modal yang telah disetor.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp158.570.000.000 dan 37.903.468.206 atas fasilitas kredit tersebut.

Berdasarkan surat Restrukturisasi Kredit Terkait Dampak Covid-19 No. 074/SAM-CIB/EXT/22, PT Bank Pan Indonesia Tbk telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas PJP sampai dengan tanggal 21 Juni 2025.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana yang telah diubah dengan surat No.6/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 pada tanggal 18 Februari 2019 antara Perusahaan dengan PT Bank Tabungan Negara Indonesia Tbk. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 dengan tingkat bunga 11% dan jatuh waktu 22 Februari 2024.

Fasilitas di atas dijamin dengan:

1. Lahan pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith dengan No.Sertifikat SHGB 6733,SU 3266/KUNCIRAN/2018 dengan Luas 4.000, yang seluruhnya a.n PT Trinito Dinamik Tbk Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.000.
2. *Standing Instruction* atas penyaluran pencairan kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada proyek apartemen, SOHO dan Office The Smith, baik secara tunai, KPA BTN, atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional PT TD di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.

**18. BANK LOANS (Continued)**

- n. Making other investments and/or carrying out business that has no connection with the business being carried out.
- o. Withdraw the capital that has been paid up.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company has paid Rp158,570,000,000 and Rp37,903,468,206, respectively, for this credit facility.

Based on the Letter of Credit Restructuring Related to the Impact of Covid-19 No. 074/SAM-CIB/EXT/22, PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the change in installment payments for the PJP facility until June 21, 2025.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Based on the letter of credit agreement No. 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 dated February 11, 2019 as amended by letter No.6/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 on February 18, 2019 between the Company and PT Bank Tabungan Negara Indonesia Tbk. The Company obtained a credit facility of Rp300,000,000,000 with an interest rate of 11% and will mature on February 22, 2024.

The above facilities are guaranteed by:

1. Land for the construction of Apartments, SOHO and The Smith Office with Certificate No. SHGB 6733, SU 3266/KUNCIRAN/2018 with an area of 4,000, all of which are PT Trinito Dinamik Tbk. Mortgage rights of Rp300,000,000,000 will be placed on this asset.
2. *Standing Instruction* on the disbursement of BTN Construction credit disbursements as well as proceeds from the sale of houses and plots in the apartment, SOHO and Office The Smith projects, either in cash, BTN KPA, or other forms of sales to PT TD's operational current account at Bank BTN Tangerang Branch Office.



**18. UTANG BANK** (*Lanjutan*)

3. *Cessie/fiducia* atas piutang PT TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
4. *Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro PT Trinita Dinamik Tbk di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
5. Perjanjian Subordinasi (notaril) antara PT Trinita Dinamik dengan pihak hubungan istimewa yang berhutang, yang menyepakati bahwa hutang tersebut akan dibayar oleh debitur setelah kredit kepada BTN dilunasi.
6. Kuasa substitusi kepada BTN, apabila menurut penilaian Bank tidak lancar maka Bank BTN akan mengambil alih penjualan unit-unit yang di biayai untuk menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank (*Negative Covenant*), antara lain:

- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit mengikatkan diri sebagai penjamin hutang.
- b. Mengubah anggaran dasar Perusahaan.
- c. Melakukan merger atau akuisisi.
- d. Membayar deviden Perusahaan.
- e. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- f. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga.
- g. Memindahtangankan Perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- h. Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai.
- i. Melakukan penjualan unit melalui bank lain.
- j. Menggunakan fasilitas kredit yang akan diberikan untuk membayar /melunasi kewajiban kredit di Bank lain.
- k. Pengurus dan Perusahaan tidak akan memberikan personal *guarantee* dan *Corporate Guarantee* dalam perjanjian kredit dengan bank lain.
- l. Mengubah anggaran dasar Perusahaan yang berupa penurunan modal.
- m. Merubah kepemilikan saham yang belum dimiliki oleh publik.

**18. BANK LOANS** (*Continued*)

3. *Cessie/fiduciary* for PT TD's receivables related to all Apartment, SOHO and Office The Smith projects.
4. *Standing Instruction* for all income and transactions from Apartment, SOHO and Office The Smith to PT Trinita Dinamik Tbk current account at Bank BTN Tangerang Branch Office.
5. *Subordination Agreement (notary)* between PT Trinita Dinamik and the debtor's related party, which agrees that the debt will be paid by the debtor after the credit to BTN has been repaid.
6. *Substitution power to BTN*, if according to the Bank's assessment it is not smooth, then Bank BTN will take over the sale of the units that are charged to complete the credit obligations until they are paid off.

The Company is not permitted to do the following things without prior written approval from the bank (*Negative Covenant*), including:

- a. Using credit facilities received other than the purposes and requirements previously agreed upon in accordance with the credit agreement, bind yourself as guarantor of the debt.
- b. Amend the Company's articles of association.
- c. Performing mergers or acquisitions.
- d. Paying Company dividends.
- e. Dissolving the Company and requesting to be declared bankrupt.
- f. Leasing the Company to third parties.
- g. Transfer the Company in any form or with any name and for any purpose to third parties.
- h. Using other bank accounts for transactions related to projects being financed.
- i. Selling units through other banks.
- j. Using the credit facility that will be provided to pay / settle credit obligations at other banks.
- k. The management and the Company will not provide personal guarantees and corporate guarantees in credit agreements with other banks.
- l. Amend the Company's articles of association in the form of a decrease in capital.
- m. Change the ownership of shares that are not yet owned by the public.

**18. UTANG BANK (Lanjutan)**

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi kredit terdampak COVID 19 No. 83/S/CMBD/CBD2/IX/2021 tanggal 17 September 2021. PT Bank Tabungan Negara telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas sampai dengan tanggal 22 Agustus 2025.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi kredit terdampak COVID 19 No. 30/S/CMBD/CBD2/II/2023 tanggal 31 Januari 2023. PT Bank Tabungan Negara telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas sampai dengan tanggal 22 Agustus 2027 dan perubahan suku bunga menjadi 10.75%.

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 89 dan 94 orang karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022.

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Tingkat diskonto	7,22%	7,22%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	10,00%	10,00%	Annual salary increment rate
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun	Retirement age
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

**18. BANK LOANS (Continued)**

*Based on the credit restructuring approval letter affected by COVID 19 No. 83/S/CMBD/CBD2/IX/2021 dated September 17, 2021. PT Bank Tabungan Negara has approved the change in installment payment facilities until August 22, 2025.*

*Based on the credit restructuring approval letter affected by COVID 19 No. 83/S/CMBD/CBD2/IX/2021 dated September 17, 2021. PT Bank Tabungan Negara has approved the change in installment payment facilities until August 22, 2027 and the change an interest rate of 10,75% .*

**19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY**

*The Group calculates and records defined benefit post-employment benefits for employees in accordance with the Labor Law no. 13/2003 (UU No. 13/2003). The number of employees entitled to post-employment benefits is 89 and 94 employees as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively.*

*The calculation of post-employment benefits as of March 31, 2023 and December 31, 2022 was calculated by an independent actuary at the Tubagus Syafrial & Amran Nangasan Actuarial Consulting Office. The main assumptions used in determining the actuarial valuation are as follows:*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)**

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

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Saldo awal	3.665.832.317	3.576.059.934	<i>Beginning balance</i>
Biaya jasa kini	214.414.550	857.658.200	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	59.413.269	237.653.074	<i>Interest cost</i>
Realisasi pembayaran manfaat	(3.487.500)	(13.950.000)	<i>Benefit payment realization</i>
Pengukuran kembali			<i>Remeasurement</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari :	-	-	<i>Actuarial losses(gains) arising from:</i>
Perubahan asumsi keuangan	(12.800.576)	(51.202.305)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian atas pengalaman	(1.226.685.538)	(940.386.586)	<i>Experience adjustment</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>2.696.686.522</b>	<b>3.665.832.317</b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

**19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY**  
 (Continued)

Movements in the present value of the defined benefit liability in the current year are as follows:

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

Post-employment benefits recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Biaya jasa			<i>Service cost</i>
Biaya jasa kini	214.414.550	857.658.200	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	59.413.269	237.653.074	<i>Interest cost</i>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	273.827.819	1.095.311.274	<i>Components of the defined benefits expense recognized in profit or loss</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto			<i>Remeasurement of defined benefits liability - net</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:			<i>Actuarial losses (gains) arising from:</i>
Perubahan asumsi keuangan	(12.800.576)	(51.202.305)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian atas pengalaman	(1.226.685.538)	(940.386.586)	<i>Experience adjustment</i>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.239.486.114)	(991.588.891)	<i>Components of defined benefit expense that are recognized in other comprehensive income</i>
<b>Total</b>	<b>(965.658.295)</b>	<b>103.722.383</b>	<b><i>Total</i></b>

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)**

**19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY**  
 (Continued)

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The quantitative sensitivity analyses of the defined benefits liability to the changes in the weighted principal assumptions as of March 31, 2023 and December 31, 2022 were as follows:

31 Maret 2023 / March 31, 2023					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage		
Kenaikan	1%	(840.826.255)	1%	1.000.305.764	Increase
Penurunan	1%	1.003.079.137	1%	(983.094.397)	Decrease
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage		Persentase/ Percentage		
Kenaikan	1%	(3.363.305.018)	1%	4.001.223.055	Increase
Penurunan	1%	4.012.316.548	1%	(3.932.377.589)	Decrease

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**20. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

**20. SHARE CAPITAL**

Details of shareholders and their percentage of ownership as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

<b>31 Maret 2023 / March 31, 2023</b>				
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Modal Disetor/ Paid-up Capital</b>	<b>Shareholders</b>
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	52,83%	100.000.000.000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.097.261.584	14,49%	27.431.539.600	PT Perintis Trinita Properti Tbk
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	5,68%	10.757.498.900	PT Panca Agung Gemilang
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	2,84%	5.379.024.400	PT Kharisma Investasi Berjaya
PT Valtos Globalindo	205.588.000	2,72%	5.139.700.000	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	107.569.484	1,42%	2.689.237.100	Vincent Yo
Masyarakat (di bawah 5,00%)	1.515.011.720	20,01%	37.875.293.000	Masyarakat (di bawah 5,00%)
<b>Total</b>	<b>7.570.891.720</b>	<b>100,00%</b>	<b>189.272.293.000</b>	<b>Total</b>

<b>31 Desember 2022 / December 31, 2022</b>				
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares</b>	<b>Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership</b>	<b>Modal Disetor/ Paid-up Capital</b>	<b>Shareholders</b>
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	52,83%	100.000.000.000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.097.261.584	14,49%	27.431.539.600	PT Perintis Trinita Properti Tbk
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	5,68%	10.757.498.900	PT Panca Agung Gemilang
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	2,84%	5.379.024.400	PT Kharisma Investasi Berjaya
PT Valtos Globalindo	205.588.000	2,72%	5.139.700.000	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	107.569.484	1,42%	2.689.237.100	Vincent Yo
Masyarakat (di bawah 5,00%)	1.515.011.720	20,01%	37.875.293.000	Masyarakat (di bawah 5,00%)
<b>Total</b>	<b>7.570.891.720</b>	<b>100,00%</b>	<b>189.272.293.000</b>	<b>Total</b>

Selama tahun 2022 terdapat peningkatan modal dari penebusan waran sebanyak 28.320 lembar saham.

During 2022 there were increase in share capital from excersie of warrant amounted to 28,320.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	113.547.750.000	113.547.750.000
Beban emisi saham	(3.777.536.500)	(3.777.536.500)
Agio saham dari pelaksanaan waran seri 1	104.172.000	104.172.000
<b>Tambahan Modal Disetor</b>	<b>109.874.385.500</b>	<b>109.874.385.500</b>

**21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

Share premium from public offering initial shares
Share emission cost
Agio shares from the exercise of series 1 warrants
<b>Additional Paid-in Capital</b>

**22. LABA PER SAHAM**

	<b>2023 (Tiga Bulan)</b>	<b>2022 (Tiga Bulan)</b>
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(6.773.690.075)	25.695.687.460
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	7.570.133.266	7.570.113.041
<b>Laba Neto Per Saham Dasar/Dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>(0,89)</b>	<b>3,39</b>

**22. EARNINGS PER SHARE**

Net profit is attributable to owners of the parent entity
The weighted average number of outstanding shares
<b>Basic/Diluted Earnings Per Share attributable to the owners of the parent entity</b>

**23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>
PT Triniti Dinamik Santoz	336.023.089.502	1.349.845.971
PT Sukses Bangun Sinergi	(46.125.215)	(44.500.106)
<b>Total</b>	<b>335.976.964.288</b>	<b>1.305.345.865</b>

**23. NON-CONTROLLING INTERESTS**

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries:

PT Triniti Dinamik Santoz
PT Sukses Bangun Sinergi
<b>Total</b>

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**24. PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>(Tiga Bulan)</b>	<b>(Tiga Bulan)</b>	
Apartemen The Smith	10.072.855.144	58.092.218.595	The Smith Apartments
Apartemen Springwood	1.887.175.478	-	Springwood Apartments
Pengelolaan gedung	6.012.023.328	3.109.854.815	Building management
<b>Total</b>	<b>17.972.053.950</b>	<b>61.202.073.410</b>	<b>Total</b>

**24. SALES**

This account consists of:

**25. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>(Tiga Bulan)</b>	<b>(Tiga Bulan)</b>	
Apartemen The Smith	10.525.506.988	-	The Smith Apartments
Apartemen Springwood	1.377.775.449	-	Springwood Apartments
Pengelolaan gedung	4.099.621.034	48.216.277.752	Building management
<b>Total</b>	<b>16.002.903.471</b>	<b>48.216.277.752</b>	<b>Total</b>

**25. COST OF SALES**

This account consists of:

**26. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>(Tiga Bulan)</b>	<b>(Tiga Bulan)</b>	
<b>Penjualan dan Pemasaran</b>	<b>2.863.142.534</b>	<b>3.958.611.931</b>	<b>Selling and Marketing</b>
<b>Umum dan Administrasi</b>			<b>General and Administrative</b>
Gaji dan tunjangan	2.892.961.074	3.516.769.201	Salaries and allowances
Jasa profesional	1.098.971.199	509.792.220	Professional fee
Asuransi	432.174.126	411.051.685	Asuransi
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	428.832.484	521.773.120	Depreciation (Note 11)
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 19)	273.827.819	329.285.902	Employee benefit (Note 19)
Pajak	165.601.466	615.193.979	Tax
Keperluan kantor	106.172.949	140.972.054	Office supplies
Perjalanan dinas dan transportasi	45.775.494	51.508.877	Business travel and transportation

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**26. BEBAN USAHA** (Lanjutan)

**26. OPERATING EXPENSES** (Continued)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>(Tiga Bulan)</b>	<b>(Tiga Bulan)</b>	
Utilitas	42.185.764	254.334.753	Utility
Perbaikan dan pemeliharaan	10.878.439	5.875.490	Repair and maintenance
Sewa	-	15.000.000	Rent
Lain-lain	146.273.310	85.005.206	Others
Sub total	<u>5.643.654.123</u>	<u>6.456.562.486</u>	Sub total
<b>Total</b>	<b><u>8.506.796.657</u></b>	<b><u>10.415.174.417</u></b>	<b>Total</b>

**27. BEBAN PAJAK FINAL**

**27. FINAL TAX EXPENSES**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	<u>299.000.766</u>	<u>1.452.305.465</u>	Final tax expense of the transfer of rights over land and/or buildings
Pajak final sehubungan dengan penjualan unit apartemen sebagai berikut:			Final tax in connection with the sale of unit apartment as follows:
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	<b>(Tiga Bulan)</b>	<b>(Tiga Bulan)</b>	
Saldo pajak dibayar dimuka awal tahun	13.073.839.796	11.794.208.626	The balance of prepaid taxes at the beginning of the year
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(299.000.765)	(1.452.305.466)	Final income tax on business income during the current year
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	<u>706.450.405</u>	<u>2.731.936.636</u>	Final tax that has been deducted by a third party or deposited Current year company
<b>Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun</b> (Catatan 15)	<b><u>13.481.289.436</u></b>	<b><u>13.073.839.796</u></b>	<b>Year End Prepaid Taxes</b> (Note 15)



**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	2023 (Tiga Bulan)	2022 (Tiga Bulan)	
Penghasilan bunga giro dan deposito	79.616.664	143.415.027	Current account and time deposit interest income
Penghasilan batal unit	-	519.254.240	Gain on cancellation of units
Penghasilan insentif	37.945.685	-	Incentive income
Beban provisi dan administrasi bank	(44.584.780)	(37.775.979)	Bank provision and administration expenses
Lain-lain - neto	(18.556.477)	(204.008.512)	Others - net
<b>Total</b>	<b>54.421.091</b>	<b>420.884.776</b>	<b>Total</b>

**28. OTHER INCOME (EXPENSES)**

This account consists of:

**29. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI**

	31 Maret 2023/ March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
<b>Uang Muka Pembelian Tanah</b> (Catatan 10)			<b>Advances for Purchase of Land</b> (Note 10)
PT Trinito Pilar Gemilang	73.783.387.273	73.753.387.273	PT Trinito Pilar Gemilang
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<b>9,11%</b>	<b>9,17%</b>	<b>Percentage to total assets</b>
<b>Utang Lain-lain</b> (Catatan 14)			<b>Other Payables</b> (Note 14)
PT Trinito Pilar Gemilang	205.941.097	205.941.097	PT Trinito Pilar Gemilang
<b>Persentase terhadap total liabilitas</b>	<b>0,043%</b>	<b>0,044%</b>	<b>Percentage to total liabilities</b>

PT Trinito Pilar Gemilang merupakan entitas sepengendali dengan Perusahaan.

PT Trinito Pilar Gemilang is an entity under common control with the Company.

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Komisaris dan Direktur.

The Company's key management personnel consist of Commissioners and Directors.

Imbalan kerja jangka pendek yang diberikan kepada personil manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 sebesar Rp263.750.000 dan Rp1.055.500.000

Short-term employee benefits provided to key management personnel for the years ended March 31, 2023 and December 31, 2022 amounting to Rp263,750,000 and Rp1,055,500,000.

30. INSTRUMEN KEUANGAN

30. FINANCIAL INSTRUMENT

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables		
	31 Maret 2023 March 31, 2023	31 Desember 2022 December 31, 2022	
<b>Aset Keuangan</b>			<b>Financial assets</b>
Kas di bank	1.973.507.249	6.261.201.682	Cash and bank
Piutang usaha	80.589.385.890	67.513.228.275	Accounts receivable
Piutang lain-lain	37.971.286	4.700.000	Other receivables
Pihak berelasi	-	107.779.107	
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	18.007.675.163	17.827.108.350	Restricted bank Accounts
Aset lain-lain	30.585.500	30.820.000	Others Assets
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>100.639.125.088</b>	<b>91.744.837.414</b>	<b>Total Financial assets</b>
	Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi		
	31 Maret 2023 March 31, 2023	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
<b>Liabilitas Keuangan</b>			<b>Financial Liability</b>
Utang usaha	38.023.714.435	44.797.874.163	Accounts payable
Utang lain-lain	205.941.097	205.941.097	Other payable
Utang bank	335.429.318.110	339.430.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	21.544.132	27.708.976	Consumer financing liabilities
<b>Total</b>	<b>373.680.517.774</b>	<b>384.461.524.236</b>	<b>Total</b>

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

a. Capital Risk Management

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as a going concern, in addition to maximizing shareholder returns through optimizing the balance of debt and equity.

Struktur modal Grup terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman yang dijelaskan dalam Catatan 20, kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 23).

The Group's capital structure consists of bank loans which include loans described in Note 20, cash and cash equivalents (Note 4) and equity which consists of equity attributable to the parent stockholders and non-controlling interests (Note 23).

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL** *(Lanjutan)*

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	<b>31 Maret 2023/ March 31, 2023</b>	<b>31 Desember 2022/ December 31, 2022</b>	
Pinjaman	335.450.862.242	339.457.708.976	Loan
Setara kas	2.072.949.718	6.317.532.003	Cash equivalent
Pinjaman - neto	333.377.912.524	333.140.176.973	Loan - net
Ekuitas	331.730.705.737	337.282.310.153	Equity
<b>Rasio Pinjaman - Neto Terhadap Modal</b>	<b>99,51%</b>	<b>101,24%</b>	<b>Debt Ratio - Net to Equity</b>

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**i. Manajemen Risiko Kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

**31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT** *(Continued)*

*The Group's Board of Directors periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.*

*The Group's Board of Directors periodically reviews the Group's capital structure. As part of this review, the Board of Directors considers the cost of capital and related risks.*

*The gearing ratios as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:*

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

*The Group's financial risk management objectives and policies are to ensure that adequate financial resources are available for business operations and development, and to manage credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within the guidelines set by the Board of Directors.*

**i. Credit Risk Management**

*Credit risk refers to the risk of partners failing to fulfill their contractual obligations resulting in losses for the Group.*

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL** *(Lanjutan)*

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

**31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT** *(Continued)*

*The Group's credit risk is primarily associated with bank accounts, time deposits, trade receivables and others. The Group places bank balances and time deposits with appropriate and trusted financial institutions. The Group minimizes the credit risk of trade receivables arising from property buyers by imposing fines for late payments, cancellation of sales with cancellation penalties and if sales have not been paid, handover of units sold is not carried out so that property can be resold with claims for losses arising from the resale.*

*The Group's credit risk is primarily associated with bank accounts, time deposits, trade receivables and others. The Group places bank balances and time deposits with appropriate and trusted financial institutions. The Group minimizes the credit risk of trade receivables arising from property buyers by imposing fines for late payments, cancellation of sales with cancellation penalties and if sales have not been paid, handover of units sold is not carried out so that property can be resold with claims for losses arising from the resale.*

*The Group has a policy to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses incurred due to credit risk exposure. Accordingly, it is the Group's policy to ensure transactions are made with customers who have a good credit history and reputation. Management conducts continuous monitoring to reduce credit risk exposure.*

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL** (Lanjutan)

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

**ii. Manajemen Risiko Kredit**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

	31 Maret 2023 / March 31, 2023			Total/ Total	
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years		
Utang usaha kepada					Accounts payable
Pihak ketiga	38.023.714.435	-	-	38.023.714.435	Third Parties
Utang lain-lain					Others debts
Pihak berefasi	205.941.097	-	-	205.941.097	Related Parties
Pihak ketiga	-	-	-	-	Third Parties
Utang pembiayaan konsumen	21.544.132	-	-	21.544.132	Consumer financing liabilities
Utang bank	46.730.000.000	-	288.699.318.110	335.429.318.110	Loan Bank
<b>Total</b>	<b>84.981.199.664</b>	<b>-</b>	<b>288.699.318.110</b>	<b>373.680.517.774</b>	<b>Total</b>

**31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT** (Continued)

The carrying amount of financial assets in the financial statements net of allowance for losses reflects the Group's exposure to credit risk.

**ii. Credit Risk Management**

The primary responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who have established a liquidity risk management framework suitable for the Group's short, medium and long term liquidity management and funding requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate bank deposits and facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

Table of Liquidity Risk and Interest Rates

The following table details the remaining contractual maturities for non-derivative financial liabilities with agreed payment terms for the Group. The table has been prepared based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be asked to pay. The table includes interest and principal cash flows. Throughout floating rate interest flows the undiscounted amount is derived from the interest rate curve at the end of the reporting period. Contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
 For the Years Ended March 31, 2023  
 and December 31, 2022  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL** *(Lanjutan)*

**31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT** *(Continued)*

	31 Desember 2022 / December 31, 2022			Total/ Total	
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years		
Utang usaha kepada Pihak ketiga	44.797.874.163	-	-	44.797.874.163	Accounts payable Third Parties
Utang lain-lain Pihak berefasi Pihak ketiga	205.941.097	-	-	205.941.097	Others debts Related Parties Third Parties
Utang pembiayaan konsumen	25.483.666	-	2.225.310	27.708.976	Consumer financing liabilities
Utang bank	97.730.000.000	-	241.700.000.000	339.430.000.000	Loan Bank
<b>Total</b>	<b>142.759.298.926</b>	<b>-</b>	<b>241.702.225.310</b>	<b>384.461.524.236</b>	<b>Total</b>

**iii. Manajemen Tingkat Suku Bunga**

**iii. Interest Rate Management**

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

*Interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities where movements in interest rates can affect profit after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intends to maintain sufficient cash balances to meet operational needs. The Group has a policy of obtaining financing which will provide an appropriate combination of floating and fixed interest rates. Approval from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before the Group uses these financial instruments to manage interest rate risk exposure.*

Grup memiliki eksposur tingkat suku bunga atas liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dalam manajemen risiko likuiditas dalam catatan ini.

*The Group is exposed to interest rates on financial liabilities as described in the nature of liquidity risk management in this note.*

**PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARY**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED**  
**FINANCIAL STATEMENTS**  
**For the Years Ended March 31, 2023**  
**and December 31, 2022**  
**(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**32. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

**32. SEGMENT INFORMATION**

Group segment information based on product type segmentation is as follows:

31 Maret 2023 / March 31, 2023						
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation	
Penjualan	11.960.030.622	6.012.023.328	17.972.053.950	-	17.972.053.950	Sales
Beban pokok pendapatan	(16.002.903.471)	-	(16.002.903.471)	-	(16.002.903.471)	Cost Of Sales
Laba (rugi) bruto	(4.042.872.850)	6.012.023.328	1.969.150.479	-	1.969.150.479	Gross profit (loss)
Beban usaha					(8.850.382.204)	Operating expenses
Rugi usaha					(6.881.231.725)	Business loss
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					99.005.871	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan					(6.782.225.854)	Profit before income tax
Pajak penghasilan					(8.864.675)	Income tax
Laba neto					(6.791.090.529)	Net profit
Penghasilan komprehensif lain					1.239.486.114	Other comprehensive income
<b>Rugi komprehensif tahun berjalan</b>					<b>(5.551.604.415)</b>	<b>Comprehensive loss for the year</b>
Aset segmen	913.332.146.347	5.790.723.677	919.122.870.025	(109.369.114.707)	809.753.755.318	Segment assets
Liabilitas segmen	576.814.814.621	13.851.555.467	590.666.370.088	(112.643.320.507)	478.023.049.581	Segment liabilities

  

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation	
Penjualan	190.886.817.747	19.650.450.186	210.537.267.933	-	210.537.267.933	Sales
Beban pokok pendapatan	(170.167.775.147)	-	(170.167.775.147)	-	(170.167.775.147)	Cost Of Sales
Laba (rugi) bruto	20.719.042.600	19.650.450.186	40.369.492.786	-	40.369.492.786	Gross profit (loss)
Beban usaha					(58.472.673.696)	Operating expenses
Rugi usaha					(18.103.180.910)	Business loss
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					853.584.673	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan					(17.249.596.237)	Profit before income tax
Pajak penghasilan					(81.491.520)	Income tax
Laba neto					(17.331.087.757)	Net profit
Penghasilan komprehensif lain					(991.588.891)	Other comprehensive income
<b>Rugi komprehensif tahun berjalan</b>					<b>(18.322.676.648)</b>	<b>Comprehensive loss for the year</b>
Aset segmen	905.543.721.170	5.420.037.210	910.963.758.380	(106.496.909.459)	804.466.848.921	Segment assets