

**PT TRINITI DINAMIK Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

***PT TRINITI DINAMIK Tbk
AND SUBSIDIARIES***

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021***

Daftar Isi

Table of Contents

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat pernyataan direksi		<i>Board of directors' statement</i>
Laporan auditor independen		<i>Independent auditors' report</i>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated statement of financial position</i>
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	5	<i>Consolidated statement of changes in equity</i>
Laporan arus kas konsolidasian	6 - 7	<i>Consolidated statement of cash flows</i>
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	8 - 60	<i>Notes to the consolidated financial statements</i>



TRINITI DINAMIK

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT Trinitidynamik Tbk
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL-TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
OF
PT Trinitidynamik Tbk
AND SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

1. 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

We, the undersigned:

1. *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*

menyatakan bahwa:

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

declare that:

1. *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

www.trinitidynamik.com



TRINITI DINAMIK

- | | |
|--|--|
| <p>2. Laporan keuangan konsolidasian PT Trinita Dinamik 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 Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;</p> <p>b. Laporan keuangan konsolidasian PT Trinita Dinamik 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 Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anak.</p> | <p>2. <i>PT Trinita Dinamik 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 Trinita Dinamik Tbk and Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i></p> <p>b. <i>PT Trinita Dinamik 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 Trinita Dinamik 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*



Samuel Stepanus

Direktur Utama / *President Director*

Jakarta, 30 Maret 2023 / *March 30, 2023*

HEAD OFFICE

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

Email trinita@trinitidinamik.com

www.trinitidinamik.com

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00038/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/III/2023Report No. 00038/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/III/2023Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Trinita Dinamik Tbk*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Trinita Dinamik Tbk***Opini**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Trinita Dinamik Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Trinita Dinamik Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Pengakuan pendapatan dari pengembangan properti

Lihat Catatan 2k (Ringkasan kebijakan akuntansi signifikan atas pengakuan pendapatan dan beban) dan Catatan 24 (Penjualan) pada laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan Grup terutama atas penjualan apartemen sebesar Rp190.886.817.747. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan prosedur terkaitnya menjadi signifikan bagi audit kami dan pengukuran pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman tentang proses pengakuan pendapatan Perusahaan.
- Mengevaluasi desain dan implementasi Perusahaan atas pengendalian dan proses yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari penjualan properti dan menilai dasar untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan;
- Membaca perjanjian penjualan properti untuk mendapatkan pemahaman tentang persyaratan khusus;
- Berdasarkan uji petik, kami memeriksa transaksi penjualan dan menilai apakah kriteria terpenuhi untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu.

Informasi lain

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

Key Audit Matters

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

Recognition of revenue of development properties

Refer to Note 2k (Summary of significant accounting policies on revenue and expense recognition) and Note 24 (Sales) to the consolidated financial statements.

The Group's revenue is primarily from the sale of apartments amounting to Rp190,886,817,747. The measurement and recognition of revenue and related procedures policy are significant to our audit measurement requires significant judgments and estimates from the management mostly in determining recognition of revenue using over time or at a point in time

How our audit addressed the Key Audit Matter:

- *We obtained an understanding of the Company revenue recognition process.*
- *Evaluated the Company design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales of development properties and assessed the basis for the identification of performance obligations;*
- *Read the sales of properties to obtain an understanding of the specific terms;*
- *On a sampling basis, we examined sales transactions and assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over time or at point in time.*

Other information

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

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, ketika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

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

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and accordingly, we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

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

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

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

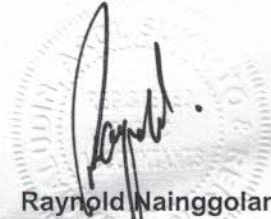
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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

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

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

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

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan**Raynold Nainggolan**Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*

No. AP.1317

30 Maret 2023 / *March 30, 2023*

00038

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021*)</u>	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2f,4	6.317.532.003	27.005.324.390	Cash and bank
Piutang usaha - pihak ketiga	5	67.513.228.275	57.658.284.762	Accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,6	4.700.000	40.182.140	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	466.775.996.936	559.479.431.126	Real estate asset inventory
Uang muka	2h,8	8.399.959.962	7.348.787.291	Advances
Biaya dibayar dimuka	2h,8	586.990.924	435.201.093	Prepaid expense
Pajak dibayar dimuka	2l,15a	27.800.397.030	34.814.424.236	Prepaid taxes
Total Aset Lancar		<u>577.506.584.237</u>	<u>686.781.635.038</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka proyek	10	181.898.327.210	180.607.667.210	Project advance
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	17.827.108.350	16.464.493.764	Restricted cash in bank
Aset tetap	2i,11	27.204.009.124	28.804.833.945	Fixed assets
Aset lain-lain	12	30.820.000	20.820.000	Other assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>226.960.264.684</u>	<u>225.897.814.919</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>804.466.848.921</u>	<u>912.679.449.957</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - pihak ketiga	13	44.797.874.163	8.359.248.227	Accounts payable - third parties
Utang lain-lain	2e,14,32			Other payable
Pihak berelasi	29	205.941.097	98.359.251	Related parties
Pihak ketiga		-	689.970.199	Third parties
Utang pajak	2l,15b	1.077.481.957	1.413.271.839	Taxes payable
Uang muka penjualan	16	77.979.700.257	143.977.997.897	Advance from customer
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	18	97.730.000.000	150.912.024.503	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	17	25.483.666	23.362.330	Consumer financing liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>221.816.481.141</u>	<u>305.474.234.246</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 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021*)	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	18	241.700.000.000	248.000.000.000	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	17	2.225.310	27.708.976	Consumer financing liabilities
Liabilitas Imbalan pascakerja	19	3.665.832.317	3.576.059.934	Post employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		245.368.057.627	251.603.768.910	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		467.184.538.768	557.078.003.156	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
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	189.271.585.000	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	109.871.553.500	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		(391.334.169)	600.254.722	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		37.221.619.957	54.479.359.131	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		335.976.964.288	354.222.752.353	Equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	23	1.305.345.865	1.378.694.448	Non-controlling interests
Total Ekuitas		337.282.310.153	355.601.446.801	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		804.466.848.921	912.679.449.957	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Telah direklasifikasi (Catatan 33)

*) As reclassified (Note 33)

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 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENJUALAN	2k,24	210.537.267.933	372.941.087.252	SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2k,25	(170.167.775.147)	(289.115.102.695)	COST OF SALES
LABA KOTOR		40.369.492.786	83.825.984.557	GROSS PROFIT
Beban penjualan dan pemasaran	2k,26	(16.040.575.397)	(13.391.682.002)	<i>Selling and marketing expenses</i>
Beban umum dan administrasi	2k,26	(37.443.959.999)	(30.525.135.708)	
Penghasilan bunga dan jasa giro	2k,28	378.922.794	1.141.508.973	<i>Interest income and checking services</i>
Penghasilan insentif	2k,28	327.004.407	194.877.626	<i>Incentive income</i>
Penghasilan batal unit	2k,28	-	154.145.406	<i>Earnings void units</i>
Beban provisi dan administrasi bank	2k,28	(215.967.854)	(175.825.736)	<i>Bank provision and administration expenses</i>
Beban pajak final	2l,27	(4.772.170.446)	(9.095.086.565)	<i>Final tax expense</i>
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2k,28	147.657.472	476.216.368	<i>Other income (expenses) - net</i>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(17.249.596.237)	32.605.002.919	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	15c	(81.491.520)	(5.793.700)	INCOME TAX EXPENSES
LABA NETO TAHUN BERJALAN		(17.331.087.757)	32.599.209.219	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item not to be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	19	(991.588.891)	539.486.691	<i>Remeasurement of defined benefit program</i>
LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(18.322.676.648)	33.138.695.910	COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR

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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
Laba Neto yang Dapat Diatribusikan				
Kepada:				Net Income Attributable to:
Pemilik entitas induk		(17.257.739.174)	32.617.109.328	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali		(73.348.583)	(17.900.109)	Non-controlling interests
Total		(17.331.087.757)	32.599.209.219	Total
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Profit Attributable To:
Pemilik entitas induk		(18.249.328.065)	33.156.596.019	Parent entity owner
Kepentingan nonpengendali		(73.348.583)	(17.900.109)	Non-controlling interests
Total		(18.322.676.648)	33.138.695.910	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2m,22	(2,28)	4,31	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTED TO THE OWNER PARENT ENTITY

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 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(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	Saham	Penghasilan	Saldo Laba					
		Modal Disetor Additional Paid-in Capital	Diperoleh Kembali/ Treasury Stock	Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				Total/ Total
Saldo 1 Januari 2021	151.127.000.000	-	-	60.768.031	-	21.862.249.803	173.050.017.834	1.396.594.557	174.446.612.391	Balance as of January 1, 2021
Setoran modal	38.119.250.000	109.770.213.500	-	-	-	-	147.889.463.500	-	147.889.463.500	Paid-up capital
Penambahan modal dari pelaksanaan waran seri I	25.335.000	101.340.000	-	-	-	-	126.675.000	-	126.675.000	Addition in share capital from exercise of series I warrant
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	539.486.691	-	32.617.109.328	33.156.596.019	(17.900.109)	33.138.695.910	Comprehensive profit for the year
Saldo 31 Desember 2021	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	Balance as of December 31, 2021
Penambahan modal dari pelaksanaan waran seri I	708.000	2.832.000	-	-	-	-	3.540.000	-	3.540.000	Addition in share capital from exercise of 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 profit for the year
Saldo 31 Desember 2022	189.272.293.000	109.874.385.500	-	(391.334.169)	-	37.221.619.957	335.976.964.288	1.305.345.865	337.282.310.153	Balance as of December 31, 2022

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 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	134.674.026.778	159.713.668.417	<i>Receipt from customers</i>
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(30.244.586.905)	(114.631.038.017)	<i>Payments to suppliers and other operating expenses</i>
Pembayaran kepada karyawan	(14.223.282.136)	(14.091.989.470)	<i>Payments to employee</i>
Kas yang dihasilkan dari operasi	90.206.157.737	30.990.640.930	<i>Cash generated from operations</i>
Penerimaan pendapatan bunga	378.922.794	1.141.508.973	<i>Receipt of interest income</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(6.412.506.064)	(2.581.071.950)	<i>Income tax expenses</i>
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(42.097.331.082)	(32.970.312.500)	<i>Payment of interest and finance charges</i>
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	42.075.243.385	(3.419.234.547)	<i>Net Cash Flows Used in Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Uang muka proyek	(1.290.660.000)	(93.700.000.000)	<i>Project advance</i>
Penempatan bank yang dibatasi penggunaannya	(1.362.614.586)	(3.442.468.249)	<i>Placement of restricted cash in bank</i>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	12.958.500	-	<i>Sale of fixed assets</i>
Perolehan aset tetap	(513.093.746)	(23.198.138.887)	<i>Purchases of fixed assets</i>
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(3.261.188.939)	(120.340.607.136)	<i>Net Cash Flows Used in Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan penambahan modal dari pelaksanaan waran	3.540.000	126.675.000	<i>Receipt from additional of Share capital from exercise of warrant</i>
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	-	13.193.407	<i>Receipts from other related party payable</i>
Pembayaran pinjaman bank	(59.482.024.503)	(32.587.975.497)	<i>Payment of bank loan</i>
Setoran modal	-	270.000.000	<i>Paid-up capital</i>
Penerimaan penawaran umum saham perdana	-	151.397.000.000	<i>Receipt of initial public offering</i>
Pembayaran pembiayaan konsumen	(23.362.330)	(21.418.104)	<i>Payment of consumer financing liability</i>
Biaya emisi saham	-	(3.777.536.500)	<i>Share emission cost</i>
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(59.501.846.833)	115.419.938.306	<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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021*)</u>	
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(20.687.792.387)	(8.339.903.377)	DECREASE CASH AND BANK NET
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	<u>27.005.324.390</u>	<u>35.345.227.767</u>	CASH AND BANK AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	<u><u>6.317.532.003</u></u>	<u><u>27.005.324.390</u></u>	CASH AND BANK AT END OF THE YEAR

*) Telah direklafikasi (Catatan 33)

*) As reclassified (Note 33)

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 Desember 2022 dan 2021
(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 SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **UMUM** (Lanjutan)

b. **Penawaran Umum Saham**

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.

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

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

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
 Komisaris
 Komisaris
 Komisaris Independen
 Komisaris Independen

Heriyanto
 Johannes L Andayaprana
 Kevin Jong
 Hari Ganie
 Paulus Totok Lusida

Direksi

Direktur Utama
 Direktur
 Direktur

Samuel Stepanus
 Septian Starlin
 Chandra

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup") pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebanyak 94 dan 79 karyawan (tidak diaudit).

1. **GENERAL** (Continued)

b. **Public Offering of Shares**

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.

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

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

Board of Commissioners

President Commissioners
 Commissioners
 Commissioners
 Independent Commissioner
 Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
 Director
 Director

The number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the "Group") as of December 31, 2022 and 2021 were 94 and 79 employees, respectively (unaudited).

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. **UMUM** (Lanjutan)

d. **Entitas Anak**

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

Entitas Anak / <i>Subsidiaries</i>	Domisili/ <i>Domicile</i>	Kegiatan Usaha/ <i>Business Activity</i>	Tahun Awal Operasi Komersial/ <i>Start of Commercial</i> Activity	Persentase Kepemilikan/ <i>Percentage of Ownership</i>		Total Aset Sebelum Eliminasi/ <i>Total Assets Before Elimination</i>	
				31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%	108.615.743.952	109.185.450.754
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%	5.420.037.210	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 30 Maret 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 March 30, 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 subsidiaries 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 subsidiaries. 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 dijamin 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:

	Tahun/ Years	Persentase/ Percentage	
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 direvisi 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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND BANK

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Kas	56.330.321	151.809.418	Cash on hand
Bank			Bank
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.355.286.137	20.917.917	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	2.278.708.028	13.591.681.912	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	913.350.613	7.845.643.604	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Bank UOB	122.592.693	152.972.400	Bank UOB
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	122.407.362	150.382.990	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	60.044.175	115.249.977	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	37.273.016	1.703.490.094	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Bank BII Trinita Dinamik	16.004.139	3.884.404	Bank BII Trinita Dinamik
PT Bank Bukopin Tbk	12.323.076	143.176.322	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	6.874.291	6.878.066	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	5.970.903	31.949.924	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.849.589	2.867.052.606	PT Bank OCBC NISP Tbk
Bank Nationalnobu	1.100.000	1.700.000	Bank Nationalnobu
Sub total	<u>5.937.784.022</u>	<u>26.634.980.215</u>	Sub total
<u>Dolar Amerika Serikat</u>			<u>Dolar Amerika Serikat</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	150.691.654	135.487.199	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	71.796.284	64.988.998	PT Bank Central Asia Tbk
Bank UOB	31.503.844	-	Bank UOB
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.425.878	18.058.559	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub total	<u>272.417.660</u>	<u>218.534.756</u>	Sub total
Total Bank	<u>6.210.201.681</u>	<u>26.853.514.972</u>	Total Bank
Deposito Berjangka			Time Deposit
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	51.000.000	-	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Total	<u><u>6.317.532.003</u></u>	<u><u>27.005.324.390</u></u>	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (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 2022 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 2022 is 2.99%.

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

5. TRADE RECEIVABLES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan unit apartemen Springwood	21.592.369.384	29.480.227.610	Sales of Springwood apartment units
Penjualan unit apartemen The smith	42.950.914.221	25.538.711.715	Sales of The smith apartment units
Pengelolaan gedung	2.969.944.670	2.639.345.437	Building management
Total	<u>67.513.228.275</u>	<u>57.658.284.761</u>	Total

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Analysis of the aging of trade receivables as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo	42.039.104.647	28.609.391.800	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Due Date :
1-30 hari	952.009.431	7.729.614.877	1 - 30 days
31-90 hari	470.995.007	10.427.040.423	31 - 90 days
Lebih dari 90 hari	24.051.119.191	10.892.237.661	Lebih dari 90 days
Total	<u>67.513.228.275</u>	<u>57.658.284.761</u>	Total

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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Karyawan	<u>4.700.000</u>	<u>40.182.140</u>	Employee

6. OTHER RECEIVABLES

This account consists of:

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Tanah dalam pengembangan	134.181.545.414	134.181.545.414	<i>Land under development</i>
Bangunan dalam penyelesaian	308.161.574.412	399.327.982.935	<i>Building under construction</i>
Bangunan apartemen siap dijual	24.432.877.110	25.969.902.777	<i>Apartment building ready for sale</i>
Total	<u>466.775.996.936</u>	<u>559.479.431.126</u>	Total

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 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Proyek Springwood			Springwood Project
Saldo awal	27.702.510.304	27.702.510.304	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Addition</i>
Pengurangan	-	-	<i>Subtraction</i>
Saldo Akhir	<u>27.702.510.304</u>	<u>27.702.510.304</u>	<i>Ending balance</i>
Proyek The Smith			The Smith Project
Saldo awal	106.479.035.110	106.479.035.110	<i>Beginning balance</i>
Penambahan	-	-	<i>Addition</i>
Pengurangan	-	-	<i>Subtraction</i>
Saldo Akhir	<u>106.479.035.110</u>	<u>106.479.035.110</u>	<i>Ending balance</i>
Total	<u>134.181.545.414</u>	<u>134.181.545.414</u>	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (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 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Proyek Springwood			Springwood Project
<u>Unit Apartemen</u>			<u>Apartment Units</u>
Saldo awal	-	6.988.812.942	Beginning balance
Penambahan			Addition
Pembangunan konstruksi	-	-	Construction development
Reklasifikasi ke unit siap dijual	-	(6.988.812.942)	Reclassification to units ready for sale
Saldo Akhir	<u>-</u>	<u>-</u>	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	<u>60.159.703.664</u>	<u>60.159.703.664</u>	Ending balance
Proyek The Smith			The Smith Project
Saldo awal	339.168.279.270	534.357.746.925	Beginning balance
Penambahan			Addition
Pembangunan konstruksi	72.090.813.253	86.125.175.121	Construction development
Total	411.259.092.524	620.482.922.046	Total
Pengurangan			Subtraction
Reklasifikasi ke unit siap dijual	(163.257.221.776)	(281.314.642.776)	Reclassification to units ready for sale
Saldo Akhir	<u>248.001.870.748</u>	<u>339.168.279.270</u>	Ending balance
Total	<u>308.161.574.412</u>	<u>399.327.982.935</u>	Total

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

Movement of units ready for sale are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Proyek Springwood			Springwood Project
Mutasi persediaan bangunan siap dijual:			
Saldo awal	25.969.902.777	19.826.290.786	Beginning balance
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	6.988.812.942	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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORY (Continued)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	(1.537.025.667)	(845.200.951)	<i>Reclassification to expense cost of goods sold (Note 25)</i>
Sado Akhir	<u>24.432.877.110</u>	<u>25.969.902.777</u>	<i>Ending balance</i>
Proyek The Smith			<i>The Smith Project</i>
Saldo awal		-	<i>Beginning balance</i>
Penambahan			<i>Addition</i>
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	163.257.221.776	281.314.642.776	<i>Reclassification of buildings in progress</i>
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	(163.257.221.776)	(281.314.642.776)	<i>Charging to cost of goods sold (Note 25)</i>
Saldo Akhir	<u>-</u>	<u>-</u>	<i>Ending balance</i>
Total	<u>24.432.877.110</u>	<u>25.969.902.777</u>	<i>Total</i>

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar 100%.

The percentage of completion for the Springwood project as of December 31, 2022 and 2021 are 100%, respectively.

Persentase penyelesaian hotel proyek Springwood pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar 39,03%.

The percentage of completion for the Springwood project hotel as of December 31, 2022 and 2021 is 39.03%, respectively.

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebesar 99,92% dan 99,65%.

Percentage of completion of building projects under construction at The Smith apartments on date December 31, 2022 and 2021 are 99.92% and 99.65%.

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 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp184.989.405.765 dan Rp142.892.074.683.

Total borrowing costs capitalized to real estate assets as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp184,989,405,765 and Rp142,892,074,683, respectively.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (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 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Nilai pertanggungan aset	1.750.000.000.000	531.733.181.615	<i>Asset sum insured</i>
Total tercatat aset yang diasuransikan	466.775.996.936	559.479.431.126	<i>The carrying amount of the insured assets</i>

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang Muka

Uang muka pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp8.399.959.962 dan Rp7.348.787.291, merupakan uang muka operasional.

Biaya Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Asuransi	586.990.923	380.201.092	<i>Insurance</i>
Sewa	-	55.000.000	<i>Rent</i>
Total	<u>586.990.924</u>	<u>435.201.093</u>	Total

Sewa dibayar dimuka pada tanggal 31 Desember 2021 merupakan biaya sewa atas 1 (satu) unit ruangan kantor/SOHO tipe Melrose, unit 3825 yang terletak di Gedung Neo Soho untuk keperluan residensial dan perkantoran.

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 December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp8,399,959,962 and Rp7,348,787,291, respectively, which represent operational advances.

Prepaid expenses

The prepaid rent as of December 31, 2021 represents the rental cost of 1 (one) unit of office space/SOHO type Melrose, unit 3825 which is located in the Neo Soho Building for residential and office purposes.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. REKENING BANK YANG DIBATASI
PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	14.731.953.831	13.086.226.189	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.015.446.518	2.978.123.350	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	78.708.000	399.144.224	<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000	1.000.000	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
Total	<u>17.827.108.350</u>	<u>16.464.493.764</u>	Total

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

This account consists of:

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

10. UANG MUKA PROYEK

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Tanah	165.253.387.273	163.972.727.273	<i>Land</i>
Konsultan	16.644.939.937	16.634.939.937	<i>Consultant</i>
Total	<u>181.898.327.210</u>	<u>180.607.667.210</u>	Total

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

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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG MUKA PROYEK (Lanjutan)

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp73.753.387.273 dan Rp72.472.727.273, 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 m² 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 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp16.644.939.937 dan Rp16.634.939.937, 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 December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp73,753,387,273 and Rp72,472,727,273, respectively, based on the Sale and Purchase Agreement between PT Trinita Dinamik Santoz (TDS), a Subsidiaries, 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 m² 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 December 31, 2022 and 2021, 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

11. FIXED ASETS

	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>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
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
Total Biaya Perolehan	<u>35.481.258.202</u>	<u>513.093.746</u>	<u>12.958.500</u>	<u>35.981.393.448</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
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
Total Akumulasi Penyusutan	<u>6.676.424.257</u>	<u>2.113.918.567</u>	<u>12.958.500</u>	<u>8.777.384.324</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u><u>28.804.833.945</u></u>			<u><u>27.204.009.124</u></u>	Book Value

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2021/ <i>Balance as of January 1, 2021</i>	Penambahan/ <i>Additional</i>	Pengurangan/ <i>Disposal</i>	Saldo 31 Desember 2021/ <i>Balance as of December 31, 2021</i>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan	8.128.000.000	23.000.000.000		31.128.000.000	Building
Peralatan kantor	2.276.874.745	227.520.137		2.504.394.882	Office equipment
Kendaraan	1.878.244.570		29.381.250	1.848.863.320	Vehicles
Total Biaya Perolehan	<u>12.283.119.315</u>	<u>23.227.520.137</u>	<u>29.381.250</u>	<u>35.481.258.202</u>	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	2.269.066.669	1.077.233.333		3.346.300.002	Building
Peralatan kantor	1.823.445.211	283.377.837		2.106.823.048	Office equipment
Kendaraan	988.950.541	234.350.666		1.223.301.207	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	<u>5.081.462.421</u>	<u>1.594.961.836</u>	<u>-</u>	<u>6.676.424.257</u>	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u><u>7.201.656.893</u></u>			<u><u>28.804.833.945</u></u>	Book Value

11. FIXED ASETS (Continued)

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 m² dan luas nett 199 m² 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 m² and a net area of 199 m² 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 m² dan luas nett 229 m² 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 m² and a net area of 229 m² which is located at APL Tower Podomoro City, Tanjung Duren Selatan Village, Grogol Petamburan District, West Jakarta, DKI Jakarta Province.

Beban penyusutan untuk tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp2.113.728.869 dan Rp1.594.961.836 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Depreciation expenses for 2022 and 2021 amounting to Rp2,113,728,869 and Rp1,594,961,836, 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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (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 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Peralatan kantor	1.701.755.728	1.343.636.222	<i>Office equipment</i>

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

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

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

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

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 December 31, 2022 and 2021.

12. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Uang Jaminan			Security Deposit
Sewa	25.000.000	15.000.000	<i>Rent</i>
Lainnya	5.820.000	5.820.000	<i>Others</i>
Total	<u><u>30.820.000</u></u>	<u><u>20.820.000</u></u>	Total

12. OTHER ASSETS

This account consists of:

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Kontraktor	<u><u>44.797.874.163</u></u>	<u><u>8.359.248.227</u></u>	<i>Contractor</i>

13. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA (Lanjutan)

Analisa umur utang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Belum jatuh tempo	29.768.194.462	1.794.510.621	Not yet due
Telah jatuh tempo:			Due Date :
1-30 hari	11.278.684.681	1.433.352.101	1 - 30 days
31-90 hari	2.790.444.337	4.998.292.290	31 - 90 days
Lebih dari 90 hari	960.550.683	133.093.215	Lebih dari 90 days
Total	<u>44.797.874.163</u>	<u>8.359.248.227</u>	Total

13. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES (Continued)

Analysis of the aging of trade payable as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

14. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Trinita Pilar Gemilang	205.941.097	98.359.251	PT Trinita Pilar Gemilang
Pihak Ketiga			Third party
Lain-lain	-	689.970.198	Others
Total	<u>205.941.097</u>	<u>788.329.449</u>	Total

14. OTHER PAYABLES

This account consists of:

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	16.436.263.798	23.020.215.607	Value-added tax - Net
PPHTB	11.364.133.232	11.794.208.628	PPHTB
Total	<u>27.800.397.029</u>	<u>34.814.424.235</u>	Total

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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

15. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pajak Penghasilan:			<i>Income tax:</i>
Pasal 4(2)	881.132.999	1.111.976.901	<i>Article 4(2)</i>
Pajak Pertambahan Nilai	50.306.807	96.778.531	<i>Value-added tax</i>
Pasal 21	57.852.289	173.014.390	<i>Article 21</i>
Pasal 23	12.894.570	29.455.798	<i>Article 23</i>
Pasal 29	75.295.292	2.046.218	<i>Article 29</i>
Total	<u>1.077.481.957</u>	<u>1.413.271.838</u>	Total

c. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

c. *The reconciliation between profit before income tax expense and estimated taxable profit for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	(17.249.596.237)	32.605.002.919	<i>Profit before income tax Consolidated</i>
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	6.358.962.990	1.438.103.768	<i>Loss of subsidiaries before income tax</i>
Laba sebelum pajak - Perusahaan	(10.890.633.247)	34.043.106.687	<i>Profit before tax - Company</i>
Beda temporer	-	-	<i>Temporary difference</i>
Beda tetap	11.261.049.247	(34.016.771.687)	<i>Permanent difference</i>
Laba kena pajak	370.416.000	26.335.000	<i>Taxable profit</i>
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	81.491.520	5.793.700	<i>Current year income tax expense</i>
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:			<i>Less income tax credit:</i>
Pasal 23	6.196.228	3.747.482	<i>Article 23</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan	<u>75.295.292</u>	<u>2.046.218</u>	<i>Income Tax Article 29 - Payable Current Year</i>

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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Perusahaan			Company
<u>Uang Muka Penjualan</u>			<u>Advance from customer</u>
The Smith	68.830.357.978	114.217.758.731	The Smith
Springwood	6.859.403.055	6.627.848.909	Springwood
	<u>75.689.761.033</u>	<u>120.845.607.640</u>	
<u>Uang Titipan Pelanggan</u>			<u>Customer Cash Deposit</u>
The Smith	-	19.477.812.486	The Smith
Building Management	450.775.638	450.775.638	Building Management
	<u>450.775.638</u>	<u>19.928.588.124</u>	
Entitas Anak			Subsidiaries
Deposit pelanggan	1.839.163.586	3.203.802.132	Customer deposits
Total	<u><u>77.979.700.257</u></u>	<u><u>143.977.997.897</u></u>	Total

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 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pembayaran minimum	29.139.318	56.037.150	Minimum payment
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(1.430.342)</u>	<u>(4.965.844)</u>	Less interest not yet due
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	27.708.976	51.071.306	Present value of consumer financing liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(25.483.666)</u>	<u>(23.362.330)</u>	Less current portion
Bagian Jangka Panjang	<u><u>2.225.310</u></u>	<u><u>27.708.976</u></u>	Long Term Portion

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Liabilitas pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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 December 31, 2022 and 2021 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

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	91.430.000.000	114.412.024.503	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara Tbk	248.000.000.000	284.500.000.000	PT Bank Tabungan Negara Tbk
Total	339.430.000.000	398.912.024.503	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(97.730.000.000)	(150.912.024.503)	Less current portion
Bagian Jangka Panjang	241.700.000.000	248.000.000.000	Long Term Portion

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.

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.

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.

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 mengizinkan 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, entitas anak, 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, entitas anak, 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 itself 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.*

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan telah membayar masing-masing sebesar Rp158.570.000.000 dan Rp37.903.468.206 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.

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 December 31, 2022 and 2021, 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. Lease 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.

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.

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 94 dan 79 orang karyawan masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

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 94 and 79 employees as of December 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The calculation of post-employment benefits as of December 31, 2022 and 2021 was calculated by an independent actuary at the Arya Bagiastra Actuarial Consulting Office. The main assumptions used in determining the actuarial valuation are as follows:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Tingkat diskonto	7,22%	7,05%	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

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

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

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Saldo awal	3.576.059.934	2.798.403.407	Beginning balance
Biaya jasa kini	857.658.200	1.124.525.590	Current service cost
Biaya bunga	237.653.074	192.617.628	Interest cost
Realisasi pembayaran manfaat	(13.950.000)	-	Benefit payment realization

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
 (Continued)

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pengukuran kembali			<i>Remeasurement</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari :	-		<i>Actuarial losses (gains) arising from:</i>
Perubahan asumsi keuangan	(51.202.305)	(103.163.587)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian atas pengalaman	(940.386.586)	(436.323.104)	<i>Experience adjustment</i>
Saldo Akhir	<u>3.665.832.317</u>	<u>3.576.059.934</u>	<i>Ending Balance</i>

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:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Biaya jasa			<i>Service cost</i>
Biaya jasa kini	857.658.200	1.124.525.590	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	237.653.074	192.617.628	<i>Interest cost</i>
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>1.095.311.274</u>	<u>1.317.143.218</u>	<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	(51.202.305)	(103.163.587)	<i>Changes in financial assumptions</i>
Penyesuaian atas pengalaman	(940.386.586)	(436.323.104)	<i>Experience adjustment</i>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(991.588.891)</u>	<u>(539.486.691)</u>	<i>Components of defined benefit expense that are recognized in other comprehensive income</i>
Total	<u>103.722.383</u>	<u>777.656.527</u>	<i>Total</i>

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Analisa sensitivitas kuantitatif kewajiban imbalan pasti terhadap perubahan asumsi utama tertimbang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

19. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY
 (Continued)

The quantitative sensitivity analyses of the defined benefits liability to the changes in the weighted principal assumptions as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate		Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	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
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Tingkat Diskonto/ Discount Rate		Tingkat Kenaikan Gaji/ Salary Increase Rate		
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Pasca Kerja/ Impact on the present value of post-employment benefit obligations	
	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	Persentase/ Percentage	
Kenaikan	1%	(3.195.920.582)	1%	4.005.671.518	Increase
Penurunan	1%	4.026.606.801	1%	(3.205.612.003)	Decrease

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

20. SHARE CAPITAL

Details of shareholders and their percentage of ownership as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Shareholders
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	52,83%	100.000.000.000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	1.097.261.584	14,49%	27.431.539.600	PT Perintis Trinitis 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%)
Total	7.570.891.720	100,00%	189.272.293.000	Total

31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Shareholders
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	52,83%	100.000.000.000	PT Agung Perkasa Investindo
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	1.097.261.584	14,49%	27.431.539.600	PT Perintis Trinitis 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%)	1.514.983.400	20,01%	37.874.585.000	Masyarakat (di bawah 5,00%)
Total	7.570.863.400	100,00%	189.271.585.000	Total

Selama tahun 2022 dan 2021 terdapat peningkatan modal dari penebusan waran masing-masing sebanyak 28.320 dan 1.013.400 lembar saham.

During 2022 and 2021 there were increase in share capital from exercise of warrant amounted to 28,320 and 1,013,400 shares.

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	113.547.750.000	113.547.750.000	Share premium from public offering initial shares
Beban emisi saham	(3.777.536.500)	(3.777.536.500)	Share emission cost
Agio saham dari pelaksanaan waran seri 1	104.172.000	101.340.000	Agio shares from the exercise of series 1 warrants
Tambahan Modal Disetor	<u>109.874.385.500</u>	<u>109.871.553.500</u>	Additional Paid-in Capital

22. LABA PER SAHAM

22. EARNINGS PER SHARE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(17.257.739.174)	32.617.109.328	Net profit is attributable to owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	7.570.133.266	7.570.113.041	The weighted average number of outstanding shares
Laba Neto Per Saham Dasar/Dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>(2,28)</u>	<u>4,31</u>	Basic/Diluted Earnings Per Share attributable to the owners of the parent entity

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
PT Triniti Dinamik Santoz	1.349.845.971	1.360.301.992	PT Triniti Dinamik Santoz
PT Sukses Bangun Sinergi	(44.500.106)	18.392.456	PT Sukses Bangun Sinergi
Total	<u>1.305.345.865</u>	<u>1.378.694.448</u>	Total

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Apartemen The Smith	188.999.642.270	362.603.715.200	The Smith Apartments
Apartemen Springwood	1.887.175.477	1.199.747.371	Springwood Apartments
Pengelolaan gedung	19.650.450.186	9.137.624.681	Building management
Total	<u>210.537.267.933</u>	<u>372.941.087.252</u>	Total

24. SALES

This account consists of:

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Apartemen The Smith	163.257.221.776	281.314.642.776	The Smith Apartments
Apartemen Springwood	1.537.025.667	845.200.951	Springwood Apartments
Pengelolaan gedung	5.373.527.704	6.955.258.968	Building management
Total	<u>170.167.775.147</u>	<u>289.115.102.695</u>	Total

25. COST OF SALES

This account consists of:

26. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Penjualan dan Pemasaran	<u>16.040.575.397</u>	<u>13.391.682.002</u>	Selling and Marketing
Umum dan Administrasi			General and Administrative
Gaji dan tunjangan	14.115.700.290	14.091.989.470	Salaries and allowances
Perbaikan dan pemeliharaan	6.608.244.383	94.059.525	Repair and maintenance
Utilitas	6.524.733.020	2.212.034.902	Utility
Jasa profesional	3.479.478.687	3.955.288.236	Professional fee
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	2.113.918.567	1.594.961.836	Depreciation (Note 11)
Asuransi	1.689.404.574	1.573.527.009	Asuransi
Pajak	1.630.752.133	1.308.030.875	Tax
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 19)	1.095.311.274	1.317.143.218	Employee benefit (Note 19)

26. OPERATING EXPENSES

This account consists of:

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. BEBAN USAHA (Lanjutan)

26. OPERATING EXPENSES (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Keperluan kantor	534.366.205	760.558.358	Office supplies
Perjalanan dinas dan transportasi	229.580.081	628.237.717	Business travel and transportation
Sewa	55.000.000	60.000.000	Rent
Lain-lain	(632.529.215)	2.929.304.561	Others
Sub total	<u>37.443.959.999</u>	<u>30.525.135.708</u>	Sub total
Total	<u>53.484.535.396</u>	<u>43.916.817.710</u>	Total

27. BEBAN PAJAK FINAL

27. FINAL TAX EXPENSES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	<u>4.772.170.446</u>	<u>9.095.086.565</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 apartment unit as follows:
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo pajak dibayar dimuka awal tahun	11.794.208.626	18.320.117.584	The balance of prepaid taxes at the beginning of the year
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(4.772.170.446)	(9.095.086.565)	Final income tax on business income during the current year
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	<u>4.342.095.052</u>	<u>2.569.177.607</u>	Final tax that has been deducted by a third party or deposited Current year company
Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun (Catatan 15)	<u>11.364.133.232</u>	<u>11.794.208.626</u>	Year End Prepaid Taxes (Note 15)

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Penghasilan bunga giro dan deposito	378.922.794	1.141.508.972	Current account and time deposit interest income
Penghasilan batal unit	-	154.145.406	Gain on cancellation of units
Penghasilan insentif	327.004.406	194.877.625	Incentive income
Beban provisi dan administrasi bank	(215.967.853)	(175.825.736)	Bank provision and administration expenses
Lain-lain - neto	147.657.471	476.216.367	Others - net
Total	<u>637.616.818</u>	<u>1.790.922.635</u>	Total

28. OTHER INCOME (EXPENSES)

This account consists of:

29. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN PIHAK BERELASI

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Uang Muka Pembelian Tanah (Catatan 10)			Advances for Purchase of Land (Note 10)
PT Trinita Pilar Gemilang	73.753.387.273	72.472.727.273	PT Trinita Pilar Gemilang
Persentase terhadap total aset	<u>9,17%</u>	<u>7,94%</u>	Percentage to total assets
Utang Lain-lain (Catatan 14)			Other Payables (Note 14)
PT Trinita Pilar Gemilang	205.941.097	98.359.251	PT Trinita Pilar Gemilang
Persentase terhadap total liabilitas	<u>0,044%</u>	<u>0,018%</u>	Percentage to total liabilities

PT Trinita Pilar Gemilang merupakan entitas sependengali dengan Perusahaan.

PT Trinita 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 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp1.055.500.000 dan Rp546.000.000

Short-term employee benefits provided to key management personnel for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp1,055,500,000 and Rp546,000,000, respectively

30. INSTRUMEN KEUANGAN

30. FINANCIAL INSTRUMENT

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang/ Loans and Receivables		
	31 Desember 2022 December 31, 2022	31 Desember 2021 December 31, 2021	
	Aset Keuangan		
Kas di bank	6.261.201.682	26.853.514.972	Cash and bank
Piutang usaha	67.513.228.275	57.658.284.762	Accounts receivable
Piutang lain-lain	4.700.000	40.182.140	Other receivables
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	17.827.108.350	16.464.493.764	Restricted bank Accounts
Aset lain-lain	30.820.000	20.820.000	Others Assets
Total Aset Keuangan	91.744.837.414	101.037.295.638	Total Financial assets

	Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi		
	31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	44.797.874.163	8.359.248.227	Accounts payable
Utang lain-lain	205.941.097	788.329.450	Other payable
Utang bank	339.430.000.000	398.912.024.503	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	27.708.976	51.071.306	Consumer financing liabilities
Total	384.461.524.236	408.110.673.486	Total

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

31. FINANCIAL AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

a. Manajemen Risiko Modal

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.

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).

a. Capital Risk Management

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.

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).

PT TRINITI DINAMIK Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2022/ December 31, 2022</u>	<u>31 Desember 2021/ December 31, 2021</u>	
Pinjaman	339.457.708.976	398.963.095.809	<i>Loan</i>
Setara kas	6.317.532.003	27.005.324.390	<i>Cash equivalent</i>
Pinjaman - neto	333.140.176.973	371.957.771.419	<i>Loan - net</i>
Ekuitas	337.282.310.153	355.601.446.801	<i>Equity</i>
Rasio Pinjaman - Neto Terhadap Modal	<u>101,24%</u>	<u>95,60%</u>	<i>Debt Ratio - Net to Equity</i>

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 December 31, 2022 and 2021 are as follows:

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

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 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 2 tahun/ 1 - 2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 years		Total/ Total
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
Total	142.759.298.926	-	241.702.225.310	384.461.524.236	Total

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 Desember 2022 dan 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Kurang dari 1 tahun/ <i>Less than 1 year</i>	1 - 2 tahun/ <i>1 - 2 year</i>	Lebih dari 2 tahun/ <i>More than 2 years</i>	Total/ <i>Total</i>	
Utang usaha kepada					<i>Accounts payable</i>
Pihak ketiga	8.359.248.227	-	-	8.359.248.227	<i>Third Parties</i>
Utang lain-lain					<i>Others debts</i>
Pihak berefasi	98.359.251	-	-	98.359.251	<i>Related Parties</i>
Pihak ketiga	689.970.199	-	-	689.970.199	<i>Third Parties</i>
Beban akrual	-	-	-	-	<i>Accrual expenses</i>
Utang pembiayaan konsumen	23.362.330	-	27.708.976	51.071.306	<i>Consumer financing liabilities</i>
Utang bank	150.912.024.503	-	248.000.000.000	398.912.024.503	<i>Loan Bank</i>
Total	160.082.964.510	-	248.027.708.976	408.110.673.486	Total

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 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT TRINITI DINAMIK Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
(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 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
Rugi komprehensif tahun berjalan					(18.322.676.648)	Comprehensive loss for the year
Aset segmen	904.890.951.047	5.420.037.210	910.310.988.257	(105.844.139.336)	804.466.848.921	Segment assets
Liabilitas segmen	562.689.038.069	13.318.358.116	576.007.396.184	(108.822.857.417)	467.184.538.768	Segment liabilities

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Aset/ Assets	Jasa Pengelolaan/ Management Services	Jumlah/ Amount	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Konsolidasi/ Consolidation	
Penjualan	363.803.462.571	9.137.624.681	372.941.087.252	-	372.941.087.252	Sales
Beban pokok pendapatan	(289.115.102.695)	-	(289.115.102.695)	-	(289.115.102.695)	Cost Of Sales
Laba (rugi) bruto	74.688.359.876	9.137.624.681	83.825.984.557	-	83.825.984.557	Gross profit (loss)
Beban usaha					(53.187.730.011)	Operating expenses
Rugi usaha					30.638.254.546	Business loss
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					1.966.748.373	Other income (expenses) - net
Laba sebelum pajak penghasilan					32.605.002.919	Profit before income tax
Pajak penghasilan					(5.793.700)	Income tax
Laba neto					32.599.209.219	Net profit
Penghasilan komprehensif lain					539.486.691	Other comprehensive income
Rugi komprehensif tahun berjalan					33.138.695.910	Comprehensive loss for the year
Aset segmen	1.027.805.140.930	3.633.999.135	1.031.439.140.064	(118.759.690.107)	912.679.449.957	Segment assets
Liabilitas segmen	667.131.352.656	5.399.444.281	672.530.796.936	(115.452.793.780)	557.078.003.156	Segment liabilities

33. REKLASIFIKASI AKUN

Akun dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 untuk tujuan perbandingan.

33. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Accounts on the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021 have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 for the comparison purposes.

	31 Desember 2021 / December 31, 2021		
	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Setelah Reklasifikasi/ As Reclassified	
Aset Lancar			Current Assets
Piutang usaha	57.616.511.943	57.658.284.761	Accounts receivable
Piutang lain-lain	864.198.106	40.182.140	Others receivable
Arus Kas			Cash Flows
Arus kas dari aktivitas operasi	(3.440.652.651)	(3.419.234.547)	Cash flows from operating activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	115.441.356.410	115.419.938.306	Cash flows from investing activities