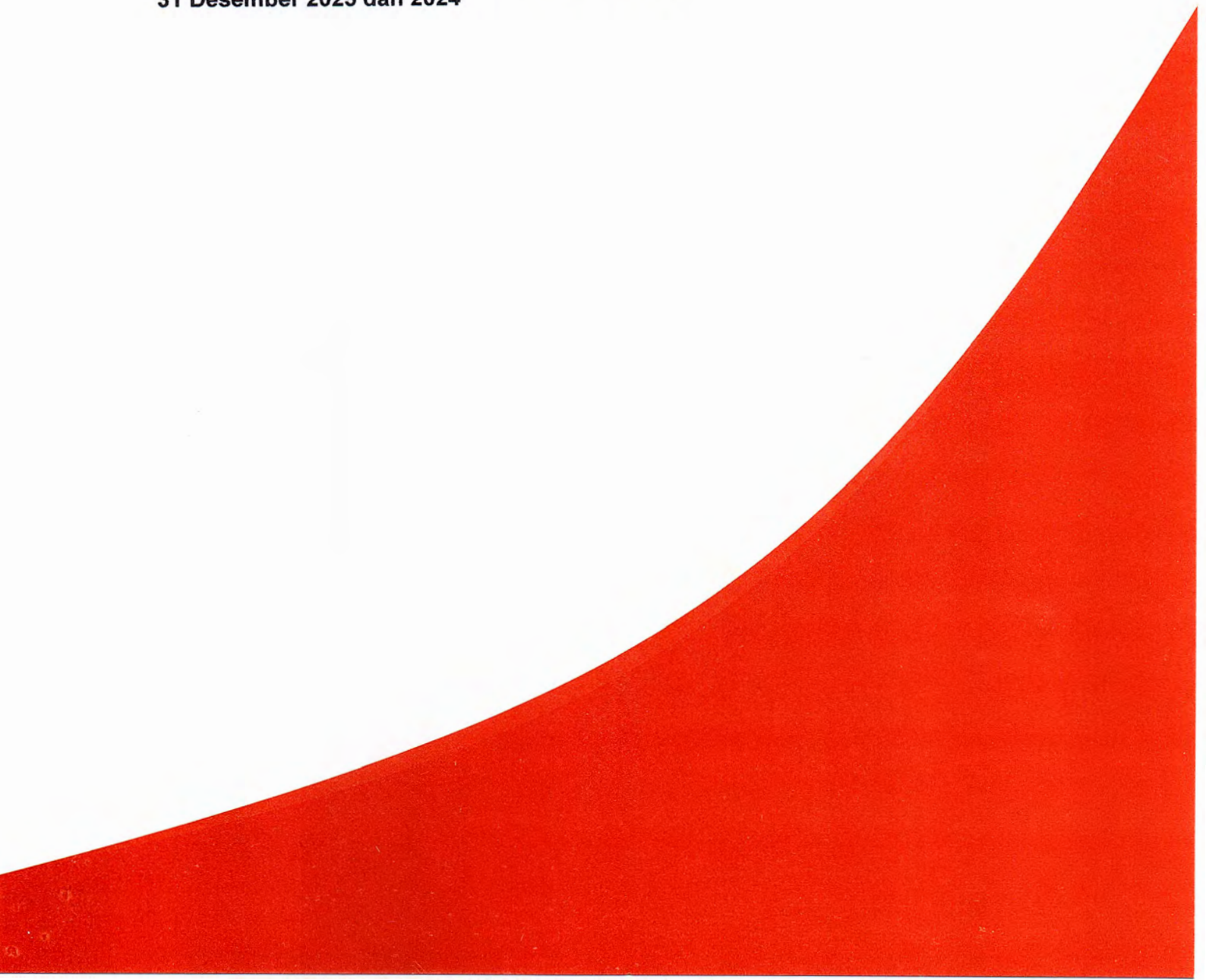


**LAPORAN KEUANGAN
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, Tbk.

**Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2025 dan 2024**





PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, Tbk.

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

Nama : Indriati
Alamat kantor : Jl. Taman Cimanggu Selatan No. 12A, Kel. Kedung
Waringin Kec. Tanah Sereal Kota Bogor

Nomor telepon : (0251) 8574836
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Edo Noviardi
Alamat kantor : Jl. Taman Cimanggu Selatan No. 12A, Kel. Kedung
Waringin Kec. Tanah Sereal Kota Bogor

Nomor telepon : (0251) 8645359
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025 dan 2024;
2. Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a) Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b) Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 16 Maret 2026

Direktur Utama

Hj. Indriati, SE. M.Si, Ak

Direktur



Edo Noviardi

DAFTAR ISI

Halaman

Surat Pernyataan Direksi	
Laporan Auditor Independen	i-v
Laporan Posisi Keuangan	1a-1b
Laporan Laba Rugi Komprehensif	2
Laporan Perubahan Ekuitas	3
Laporan Arus Kas	4
Catatan Atas Laporan Keuangan	5-46

Laporan Auditor Independen

No : 00030/3.0360/AU.1/03/1806-4/1/III/2026

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk.**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Trimitra Prawara Goldland Tbk., (Perusahaan) yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kas 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 pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

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 tahun ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2n – Kebijakan Akuntansi Material atas Pengakuan Pendapatan dan Catatan 22 – Pendapatan Usaha.

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp21,03 miliar. Pendapatan Perusahaan terutama berasal dari penjualan persediaan rumah tinggal sebesar Rp20,60 miliar atau sebesar 97,95% dari jumlah pendapatan.

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan rumah tinggal signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Dalam penentuan harga transaksi, Perusahaan mempertimbangkan apakah harga jual dari persediaan real estat termasuk komponen pembiayaan yang signifikan.

Perusahaan juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Perusahaan masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan. Kami telah menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Kami membaca kontrak penjualan dan menerapkan pemahaman kami tentang kontrak ini dalam menilai kelengkapan dan akurasi pendapatan. Secara khusus, pemahaman kami juga memungkinkan kami untuk mengevaluasi pertimbangan yang digunakan dalam menentukan waktu pengakuan pendapatan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran. Kami menelusuri kontrak terpilih ini ke perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen, yang meliputi perhitungan apakah komponen pembiayaan dari kontrak Perusahaan dengan pelanggan adalah signifikan. Kami menguji perhitungan komponen pembiayaan yang disiapkan oleh manajemen.

Penilaian Persediaan

Lihat ke Catatan 2e – Kebijakan Akuntansi Material atas Persediaan, dan Catatan 6 – Persediaan.

Pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan Perusahaan sebesar Rp67,44 miliar. Persediaan rumah tinggal dinyatakan berdasarkan biaya atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Pada tanggal 31 Desember 2025, tanah kavling dan bangunan yang siap dijual masing-masing sejumlah Rp53,59 miliar dan Rp6,32 miliar dan bangunan yang sedang dalam penyelesaian sejumlah Rp7,53 miliar.

Kami fokus pada area ini karena penentuan estimasi nilai realisasi bersih dari persediaan sangat tergantung pada ekspektasi Perusahaan atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi pada harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi bersih.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Perusahaan. Kami melakukan diskusi mendetail dengan manajemen kunci Perusahaan dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Perusahaan sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Kami fokus pada persediaan dengan penjualan yang lebih lambat dan membandingkan harga jual dengan harga transaksi terbaru dari properti sebanding yang terletak di lokasi yang sama dengan proyek Perusahaan.

- Kami mengunjungi lokasi persediaan, berdasarkan uji petik untuk memastikan keberadaan persediaan.
- Kami memahami kebijakan Perusahaan dan mengevaluasi proses identifikasi atas klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan.

Informasi lain

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

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain dan kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan 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 mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung jawab manajemen dan pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola terhadap laporan keuangan

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

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan 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 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, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- 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 Perusahaan 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 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 Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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.

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 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.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
RAMA WENDRA



Rahman Akbar, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. : AP.1806



Tangerang Selatan, 16 Maret 2026



PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, TBK.

LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

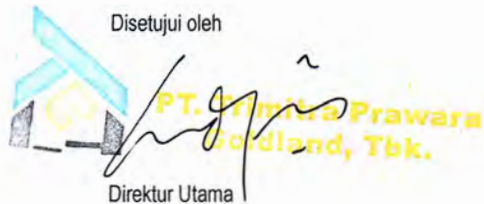
	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	2c, 4, 30d, 31	7.058.841.879	8.035.323.770
Aset keuangan lancar lainnya - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	2d, 2p, 5, 30d	5.265.187.571	4.530.072.511
Persediaan real estat	2e, 6	67.440.827.497	69.608.341.015
Pajak dibayar dimuka	2o, 11a	21.211.537	1.654.250
Uang muka	7	16.375.147.965	16.056.272.567
Jumlah Aset Lancar		96.161.216.449	98.231.664.113
Aset Tidak Lancar			
Properti investasi	2g, 8	771.357.633	818.157.633
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2h, 9	7.290.346.020	7.706.794.865
Aset tak berwujud	2i, 10	61.979.164	187.852.291
Jumlah Aset Tidak Lancar		8.123.682.817	8.712.804.789
JUMLAH ASET		104.284.899.266	106.944.468.902

Jakarta, 16 Maret 2026

Direviu oleh


Direktur

Disetujui oleh


PT. Trimitra Prawara
Goldland, Tbk.
Direktur Utama

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



PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, TBK.

LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

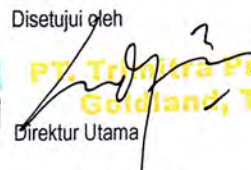
	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang usaha	2j, 12, 30c, 30d	590.774.458	934.155.688
Utang bank jangka pendek	13, 30c, 30d	12.650.000.000	12.650.000.000
Utang lain-lain pihak ketiga	2j, 14, 30d	54.557.277	121.622.221
Utang pajak	2o, 11b	9.417.585	5.086.541
Pendapatan diterima dimuka	2l, 15	1.910.857.469	2.149.491.227
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		15.215.606.789	15.860.355.677
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
- Utang bank	16, 30c, 30d	11.104.400.000	13.288.800.000
Liabilitas imbalan pasca kerja	2p, 17	187.719.109	140.390.467
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		11.292.119.109	13.429.190.467
Jumlah Liabilitas		26.507.725.898	29.289.546.144
Ekuitas			
Modal saham - nilai nominal Rp40 per saham pada 31 Desember 2025 dan 2024			
Modal dasar sebanyak 4.000.000.000 saham pada 31 Desember 2025 dan 2024			
Modal ditempatkan dan disetor penuh sebanyak 1.250.000.000 saham pada 31 Desember 2025 dan 2024	2m, 18	50.000.000.000	50.000.000.000
Tambahan modal disetor	19	12.227.500.000	12.227.500.000
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya	20b	600.000.000	500.000.000
Belum ditentukan penggunaannya	20a	14.710.021.621	14.682.520.312
Pendapatan komprehensif lainnya:			
Keuntungan/(kerugian) aktuarial	21	239.651.747	244.902.446
Jumlah Ekuitas		77.777.173.368	77.654.922.758
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		104.284.899.266	106.944.468.902

Jakarta, 16 Maret 2026

Direviu oleh


Direktur

Disetujui oleh


PT. Trimitra Prawara Goldland, Tbk.
Direktur Utama

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



PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, TBK.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)


	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PENDAPATAN USAHA	2n, 22	21.037.027.062	14.195.032.272
BEBAN POKOK PENJUALAN	2n, 23	(12.888.559.218)	(8.753.382.196)
LABA KOTOR		8.148.467.844	5.441.650.076
Beban penjualan	2n, 24	(635.302.468)	(515.848.462)
Beban umum dan administrasi	2n, 25	(4.657.202.519)	(4.505.236.293)
Beban pajak penghasilan final	2o, 11d	(455.096.928)	(280.810.666)
Beban pajak	2o, 11d	(502.140.918)	(368.030.708)
Beban keuangan	2n, 27	(2.300.247.418)	(2.280.731.446)
Pendapatan (beban) lain-lain	2n, 26	529.023.716	399.678.218
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		127.501.309	(2.109.329.281)
BEBAN (MANFAAT) PAJAK PENGHASILAN			
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN		127.501.309	(2.109.329.281)
PENGHASILAN/(RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
- Keuntungan/(kerugian) aktuarial imbalan pasca kerja	2p, 17	(5.250.699)	173.942.906
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN		(5.250.699)	173.942.906
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		122.250.610	(1.935.386.375)
Laba (rugi) bersih per saham dasar	2r, 28	0,10	(1,69)

Jakarta, 16 Maret 2026

Direviu oleh


Direktur

Disetujui oleh


PT. Trimitra Prawara Goldland, Tbk.
Direktur Utama

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



PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, Tbk.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Pendapatan Komersial Lainnya	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
					Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	
Saldo per 1 Januari 2024	18, 19, 20, 21	50.000.000.000	12.227.500.000	70.959.540	400.000.000	16.891.849.593	79.590.309.133
Rugi tahun berjalan		-	-	-	-	(2.109.329.281)	(2.109.329.281)
Pembentukan cadangan umum		-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-
Penghasilan komprehensif lain		-	-	173.942.906	-	-	173.942.906
Saldo per 31 Desember 2024	18, 19, 20, 21	50.000.000.000	12.227.500.000	244.902.446	500.000.000	14.682.520.312	77.654.922.758
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	127.501.309	127.501.309
Pembentukan cadangan umum		-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-
Penghasilan komprehensif lain		-	-	(5.250.699)	-	-	(5.250.699)
Saldo per 31 Desember 2025	18, 19, 20, 21	50.000.000.000	12.227.500.000	239.651.747	600.000.000	14.710.021.621	77.777.173.368

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



PT. TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND, TBK.

LAPORAN ARUS KAS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:			
Penerimaan dari pelanggan		20.063.278.242	17.105.645.298
Pengembangan dan pembelian tanah		(2.781.051.694)	(3.364.884.646)
Pembayaran untuk konstruksi dan pemasok		(8.602.250.633)	(9.698.159.789)
Pembayaran beban operasi		(4.616.676.870)	(1.546.521.227)
Pembayaran bunga pinjaman		(2.300.247.418)	(2.280.731.446)
Pembayaran untuk pajak		(972.464.089)	(1.063.758.874)
Penerimaan/(pembayaran) lainnya		456.708.082	1.091.521.849
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi		1.247.295.620	243.111.165
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:			
Perolehan aset tetap		(39.377.511)	(21.538.054)
Penjualan aset tetap		-	4.500.000
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi		(39.377.511)	(17.038.054)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:			
Penerimaan pinjaman bank		-	-
Pembayaran pinjaman bank		(2.184.400.000)	(3.153.100.000)
Pembayaran deviden		-	-
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan		(2.184.400.000)	(3.153.100.000)
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas		(976.481.890)	(2.927.026.889)
Kas dan setara kas pada awal tahun		8.035.323.770	10.962.350.659
Kas dan setara kas pada akhir tahun	2c, 4, 30d, 31	7.058.841.879	8.035.323.770

21

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

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Trimitra Prawara Goldland Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No.13 tanggal 23 Maret 2015 di hadapan Dede Munajat, S.H notaris di Bogor. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0014092.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 27 Maret 2015 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0036507.AH.01.011 Tahun 2015 tanggal 27 Maret 2015 serta telah diumumkan dalam Berita Negara No. 39 dan Tambahan Berita Negara No. 27165 Tahun 2015.

Berdasarkan Akta No. 138 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Christina S.H., M.Hum., M.Kn. Notaris di Jakarta Barat antara lain menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan, menyetujui penggunaan laba bersih Perusahaan dan menyetujui penggunaan sebagian laba ditahan (saldo laba) Perusahaan sampai dengan tahun buku 2019, yaitu sebesar Rp27.500.000.000 (dua tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dibagikan sebagai dividen saham kepada para pemegang saham secara proporsional.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 139 tanggal 13 Juli 2020 yang dibuat di hadapan Christina S.H., M.Hum., M.Kn. notaris di Jakarta Barat, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat keputusan No. AHU-0048003.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 14 Juli 2020, serta telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat No. AHU AH.01.03-0288988 tanggal 14 Juli 2020. Perubahan anggaran dasar tersebut antara lain mengenai persetujuan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia serta mengubah status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui dan merubah susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta meningkatkan modal dasar Perseroan dari sebesar Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp160.000.000.000, dengan modal ditempatkan dan disetor dari sebesar Rp12.500.000.000 menjadi sebesar Rp40.000.000.000, serta merubah nilai nominal masing-masing saham dari sebesar Rp1.000.000 menjadi sebesar Rp40. Dalam peningkatan modal tersebut telah menerbitkan sebanyak 687.500.000 saham baru, dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp40, sehingga seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp27.500.000.000, yang merupakan dividen saham yang berasal dari sebagian laba ditahan (saldo laba) Perseroan sampai dengan tahun buku 2019.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dalam bidang perdagangan, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha real estat yang dimiliki atau disewa. Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Perusahaan mulai beroperasi secara komersil pada tahun 2015. Pada saat ini, kegiatan usaha utama Perusahaan adalah bergerak di bidang pengembangan properti.

Perusahaan memiliki satu proyek yang sedang berjalan yaitu proyek Perumahan Cibungbulang Town Hill yang berlokasi di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Perusahaan berdomisili di Jl. H.Junaedi Komp. Pertamina Nomor 1, Cipete Selatan, Cilandak, Jakarta Selatan, DKI Jakarta.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2025 adalah PT Trimitra Prawara.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 susunan entitas langsung dan tidak langsung perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Perseroan	Domisili	Persentase kepemilikan
PT Trimitra Prawara ¹	Palangkraya	76%

1. Dimiliki masing-masing oleh Ny. Indriati sebesar 95% dan Tn. Yoyo Sugeng Triyogo Sebesar 5%

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. INFORMASI UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 250.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp40 (Rupiah penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp100 (Rupiah penuh) per saham, serta mulai efektif berdasarkan surat keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-279/D.04/2020 tanggal 30 November 2020. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2020.

c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Karyawan

Berdasarkan akta No. 108 tanggal 25 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn. notaris di Jakarta Selatan dan akta No. 146 tanggal 28 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn. notaris di Jakarta Selatan, susunan dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024, adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris	: Tn. Yoyo Sugeng Triyogo	Tn. Yoyo Sugeng Triyogo
Komisaris Independen	: Nn. Nadia Hasna Humaira	Nn. Nadia Hasna Humaira
<u>Direksi</u>		
Direktur Utama	: Ny. Indriati	Ny. Indriati
Direktur	: Tn. Rachmat Yaktihadi	Tn. Rachmat Yaktihadi
Direktur	: Tn. Edo Noviard	-

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan No. 001/SK-Dekom/TPG/VII/2024 tanggal 8 Juli 2024 tentang pengangkatan Komite Audit dengan susunan komite audit dan anggota komite audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

Ketua : Nadia Hasna Humaira
Anggota : Aditya Surya Tjahjana Putra
Anggota : Hary Alamsyah

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 jumlah karyawan tetap Perusahaan masing-masing berjumlah 5 dan 6 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan berjumlah Rp704.500.000. dan Rp564.000.000.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024. Manajemen menyelesaikan laporan tersebut pada tanggal 16 Maret 2026.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi – Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia – dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada dibawah pengawasannya, antara lain Peraturan No. VIII.G.7 tanggal 25 Juni 2012 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) (lanjutan)

Laporan keuangan disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 201 (Revisi 2024), "Penyajian Laporan Keuangan".

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan biaya historis, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Kebijakan akuntansi telah diterapkan secara konsisten dengan laporan keuangan tahunan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, yang telah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan di Catatan 3.

b. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 201 : "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang"; dan "Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK. 116 : "Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik";
- Amendemen PSAK 207 : "Laporan Arus Kas" dan Amendemen PSAK 107 : "Instrumen Keuangan Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok".
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

c. Kas dan Setara Kas

Berdasarkan PSAK No. 207 : Laporan Arus Kas, kas dan setara kas terdiri atas saldo kas (*cash on hand*) dan rekening giro (*demand deposit*) dan investasi yang sifatnya sangat likuid, berjangka pendek, yang dengan cepat dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan.

d. Dana Yang Dibatasi Penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai dengan pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan pada bank terkait.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Persediaan Real Estat

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah yang akan dikembangkan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pengembangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

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

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

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

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah yang belum dikembangkan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

f. Tanah yang Belum Dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Properti Investasi

Perusahaan menerapkan PSAK 240: Properti Investasi. Properti investasi Perusahaan merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Perusahaan telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Perusahaan mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Perusahaan dijadikan sebagai properti investasi, Perusahaan memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

h. Aset Tetap

Perusahaan menerapkan PSAK 216: Aset Tetap.

Biaya perolehan aset tetap meliputi harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen. Estimasi awal biaya pembongkaran atau pemindahan aset tetap ditambahkan sebagai biaya perolehan.

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat ("*carrying amount*") aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	Masa Manfaat	% Penyusutan
Inventaris Kantor	4 - 8 Tahun	25% - 12,5%
Kendaraan	8 Tahun	12,5%
Bangunan	20 Tahun	5%

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Aset Tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dimasukkan dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai residu, metode penyusutan dan masa manfaat ekonomis aset tetap ditinjau kembali dan disesuaikan, jika perlu, pada setiap tanggal laporan posisi keuangan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas, mutu pelayanan atau peningkatan standar kinerja dikapitalisasi.

Aset dalam Pembangunan

Aset dalam pembangunan dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 236 (Revisi 2024), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

i. Aset Tak Berwujud

Perusahaan menerapkan PSAK 238: Aset Tak Berwujud. Aset tak berwujud yang dianggap memiliki masa manfaat ekonomis terbatas diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan ekspektasi masa manfaat.

Amortisasi dimulai pada saat aset tersedia untuk digunakan dan dicatat sebagai beban amortisasi, dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis yang menghasilkan persentase amortisasi tahunan dari harga perolehan atau nilai wajar sebagai berikut:

	<u>Masa Manfaat</u>	<u>% Penyusutan</u>
Software	8 Tahun	12,5%

j. Utang Usaha dan Utang Lain-lain

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Utang Usaha dan Utang Lain-lain (lanjutan)

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang lain dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

k. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Perusahaan menerapkan PSAK No. 224: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Pihak berelasi adalah orang atau Perusahaan yang terkait dengan Perusahaan:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Entitas Pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Entitas Pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas Entitas Pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci Entitas Pelapor atau Entitas Induk, Entitas Pelapor.
- b. Suatu Entitas Berelasi dengan Entitas Pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan Entitas Pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan Entitas lain);
 - ii. Suatu Entitas adalah Entitas Asosiasi atau ventura bersama dari Entitas lain (atau Entitas Asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana Entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua Entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Suatu Entitas adalah ventura bersama dari Entitas ketiga dan Entitas yang lain adalah Entitas Asosiasi dari Entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu Entitas Pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas Pelapor. Jika Entitas Pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas Pelapor;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Perusahaan mengungkapkan jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada karyawan kunci sebagaimana yang dipersyaratkan oleh PSAK No.224 (Revisi 2024) tentang "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Kompensasi yang diungkapkan mencakup imbalan kerja jangka pendek, imbalan kerja, imbalan kerja jangka panjang lainnya, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham.

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

l. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Modal Saham

Saham biasa dikelompokkan sebagai ekuitas.

Biaya langsung yang berkaitan dengan penerbitan saham baru disajikan sebagai pengurang ekuitas, setelah dikurangi pajak, dari jumlah yang diterima.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan menggunakan PSAK 115: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diadopsi dari IFRS 15.

Berdasarkan PSAK 115, Entitas mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria terpenuhi:

- a) Para pihak dalam kontrak telah menyetujui kontrak (secara tertulis, lisan atau sesuai dengan praktik bisnis pada umumnya) dan berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban mereka masing-masing;
- b) Entitas dapat mengidentifikasi hak setiap pihak mengenai barang atau jasa yang akan dialihkan;
- c) Entitas dapat mengidentifikasi jangka waktu pembayaran barang atau jasa yang akan dialihkan;
- d) Kontrak memiliki substansi komersial (yaitu risiko, waktu atau jumlah arus kas masa depan entitas diperkirakan berubah sebagai akibat dari kontrak); dan
- e) Kemungkinan besar (*probable*) entitas akan menagih imbalan yang akan menjadi haknya dalam pertukaran barang atau jasa yang akan dialihkan ke pelanggan. Dalam mengevaluasi apakah kolektabilitas dari jumlah imbalan kemungkinan besar terjadi, entitas hanya mempertimbangkan kemampuan dan intensi pelanggan untuk membayar jumlah imbalan ketika jatuh tempo. Jumlah imbalan yang akan menjadi hak entitas mungkin lebih kecil dari harga yang tercatat dalam kontrak jika imbalan bersifat variable karena entitas dapat menawarkan suatu konsesi harga kepada pelanggan.

Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over the time*) atau pada titik tertentu (*at a point of time*). Jika suatu kontrak tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, pendapatan kontrak itu baru bisa diakui saat terjadi penyerahan aset (*at a point of time*).

Kriteria pendapatan diakui secara *over the time* adalah sebagai berikut:

1. Pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan oleh kinerja Entitas saat Entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaan tersebut;
2. Kinerja Entitas menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan sebagai aset yang diciptakan atau ditingkatkan;
3. Kinerja Entitas tidak menciptakan suatu aset dengan penggunaan alternatif terhadap Entitas dan Entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran kinerja yang diselesaikan sampai suatu tanggal tertentu.

Metode yang digunakan untuk menentukan persentase penyelesaian adalah berdasarkan biaya aktual yang telah dikeluarkan dibandingkan dengan estimasi jumlah biaya yang harus dikeluarkan untuk pengembangan proyek real estate tersebut.

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal, apartemen, dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan rumah tinggal sampai siap ditempati / digunakan.

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

p. Imbalan Kerja

Perusahaan menerapkan PSAK No. 219: Imbalan Kerja.

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pensiun

Sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU 13/2003") Perusahaan disyaratkan untuk memberikan imbalan pensiun sekurang-kurangnya sama dengan imbalan pensiun yang diatur dalam UU 13/2003 yang adalah program pensiun imbalan pasti. UU 13/2003 menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode projected unit credit.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

q. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian dan penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan diklasifikasi dalam FVTPL, jika aset keuangan sebagai kelompok diperdagangkan atau pada saat pengakuan awal ditetapkan untuk diukur pada FVTPL.

Aset keuangan diklasifikasi sebagai kelompok diperdagangkan, jika:

- diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual kembali dalam waktu dekat; atau
- pada pengakuan awal merupakan bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini; atau
- merupakan derivatif yang tidak ditetapkan dan tidak efektif sebagai instrumen lindung nilai.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan selain aset keuangan yang diperdagangkan, dapat ditetapkan sebagai FVTPL pada saat pengakuan awal, jika:

- penetapan tersebut mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan ketidakkonsistenan pengukuran dan pengakuan yang timbul; atau
- kelompok aset keuangan, liabilitas keuangan atau keduanya, dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang didokumentasikan, dan informasi tentang Perusahaan disediakan secara internal kepada manajemen kunci entitas.

Aset keuangan FVTPL disajikan sebesar nilai wajar, keuntungan atau kerugian yang timbul diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian bersih yang diakui dalam laba rugi mencakup dividen atau bunga yang diperoleh dari aset keuangan. Nilai wajar ditentukan dengan cara seperti dijelaskan pada Catatan 30d.

Aset keuangan tersedia untuk dijual (AFS)

Aset keuangan selain aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau pinjaman dan piutang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan. Selanjutnya aset keuangan diukur pada nilai wajarnya.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lainnya dan akumulasi Revaluasi Investasi AFS di ekuitas kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui pada laba rugi. Jika investasi dilepas atau mengalami penurunan nilai, akumulasi laba atau rugi yang sebelumnya diakumulasi pada Revaluasi Investasi AFS, direklasifikasi ke laba rugi.

Investasi dalam instrumen ekuitas pada perusahaan non-publik dengan kepemilikan kurang dari 20% diukur dengan biaya perolehan dikurangi penurunan nilai karena saham tidak memiliki kuotasi di pasar aktif atau nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Dividen atas instrumen ekuitas AFS, jika ada, diakui pada laba rugi pada saat hak Perusahaan untuk memperoleh pembayaran dividen ditetapkan.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Aset keuangan dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang, yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha dibentuk pada saat terdapat bukti objektif bahwa saldo piutang Perusahaan tidak dapat ditagih.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang jangka pendek dimana pengakuan bunga tidak material.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan atau pengeluaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan FVTPL.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan FVTPL, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Untuk investasi ekuitas AFS yang tercatat dan tidak tercatat di bursa, penurunan yang signifikan atau jangka panjang pada nilai wajar dari investasi ekuitas di bawah biaya perolehannya dianggap sebagai bukti objektif penurunan nilai.

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang dinilai tidak akan diturunkan secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan default atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Jumlah tercatat aset keuangan tersebut dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas aset keuangan, kecuali piutang yang nilai tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan nilai tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laporan laba rugi.

Jika aset keuangan AFS dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi.

Kecuali instrumen ekuitas AFS, jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas AFS, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laba rugi tidak boleh dibalik melalui laba rugi. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke penghasilan komprehensif lain.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang diterima.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relative dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer.

Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui pada laporan laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Liabilitas Keuangan

Klasifikasi sebagai liabilitas

Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Liabilitas keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan meliputi utang usaha dan lainnya, biaya masih harus dibayar, pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai wajar adalah nilai yang digunakan untuk mempertukarkan suatu aset atau untuk menyelesaikan suatu liabilitas antara pihak – pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi secara wajar (*arm's length transaction*).

Dalam rangka konsistensi dan perbandingan dalam pengukuran nilai wajar pengungkapan terkait dalam dan diantara entitas pelaporan, Perusahaan melakukan pengukuran nilai wajar atas instrumen keuangan yang dimiliki dengan hirarki berikut yang dikategorikan menjadi tiga tingkat input ke teknik penilaian:

- Tingkat 1 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- Tingkat 2 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya deviasi dari harga).
- Tingkat 3 pengukuran nilai wajar adalah yang berasal dari teknik penilaian yang mencakup input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi).

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan Perusahaan saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika;

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

r. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK 233: Laba per Saham, laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Properti

Perusahaan menentukan apakah suatu properti diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Perusahaan, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.
- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Rumah Hunian yang dikembangkan Perusahaan dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

Klasifikasi Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 239 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diklasifikasi dan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Perusahaan mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Perusahaan mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Perusahaan menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Perusahaan membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Perusahaan menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hierarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat diakses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Perusahaan mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Perusahaan menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Perusahaan. Perusahaan memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Kas	5.483.279	4.009.981
Jumlah Kas	5.483.279	4.009.981
Bank – pihak ketiga		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	5.990.964.967	7.290.273.824
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. – Syariah	381.864.091	178.001.106
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	367.355.093	347.438.389
PT Bank Central Asia Tbk.	216.859.614	83.326.474
PT BRI Syariah Tbk.	70.374.753	10.589.753
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	9.710.483	14.265.794
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	9.271.150	-
PT Bank CIMB Niaga Syariah	5.537.671	5.537.671
PT Bank Artha Graha Tbk.	1.420.778	1.880.778
Jumlah bank	7.053.358.600	7.931.313.789
Deposito		
PT BPR Syariah Mitra Amanah	-	100.000.000
Jumlah	7.058.841.879	8.035.323.770

Suku bunga jasa giro dan bagi hasil deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Jasa Giro – Rupiah	0,25 - 5,5%	0,25 - 5,5%
Deposito (bagi hasil)	2,25 – 2,8%	2,25 – 2,8%

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 tidak terdapat saldo kas dan bank yang ditempatkan kepada pihak berelasi dan tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang signifikan yang tidak dapat digunakan oleh Perusahaan.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Jaminan KPR		
Rupiah		
PT Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk	4.144.594.173	3.046.310.475
PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero)	1.295.293.613	1.616.981.347
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah (Persero)	205.258.112	206.579.026
PT Bank Artha Graha, Tbk	136.705.000	136.705.000
PT Dana Syariah Indonesia	66.250.000	66.250.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	65.000.000	-
Tunjangan Wajib Perumahan	20.000.000	20.000.000
Jumlah	5.933.100.898	5.092.825.848
Cadangan penurunan nilai	(667.913.327)	(562.753.337)
Jaminan KPR – bersih	5.265.187.571	4.530.072.511

Penyajian saldo jaminan KPR berdasarkan umurnya disajikan sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Kurang dari 30 hari	583.726.216	262.152.700
31 hari – 60 hari	-	256.004.800
61 hari – 90 hari	485.750.000	-
Lebih dari 90 hari	4.863.624.682	4.574.668.348
Jumlah	5.933.100.898	5.092.825.848
Cadangan penurunan nilai	(667.913.327)	(562.753.337)
Jaminan KPR – bersih	5.265.187.571	4.530.072.511

Rincian dari cadangan kerugian penurunan nilai atas jaminan KPR adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	562.753.337	605.019.895
Penyisihan selama tahun berjalan	105.159.990	-
Pemulihan piutang	-	(42.266.558)
Saldo akhir	667.913.327	562.753.337

Jaminan KPR timbul sehubungan dengan adanya penjualan rumah kepada konsumen yang pembayarannya melalui KPR Bank (Kredit Pemilikan Rumah). Jaminan KPR akan terealisasi pembayarannya jika Perusahaan telah memenuhi semua persyaratan yang terdapat dalam transaksi penjualan rumah melalui KPR Bank tersebut.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas jaminan KPR cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya jaminan KPR. Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo jaminan KPR pada tanggal pelaporan.

6. PERSEDIAAN REAL ESTATE

Persediaan real estat terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Persediaan tanah kavling	53.592.560.110	56.054.736.422
Persediaan bangunan dalam penyelesaian	7.526.186.306	5.511.428.066
Persediaan bangunan siap dijual	6.322.081.081	8.042.176.527
Jumlah	67.440.827.497	69.608.341.015

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN REAL ESTATE (lanjutan)

a. Persediaan Tanah Kavling

Rincian mutasi persediaan tanah kavling pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	56.054.736.422	54.559.273.849
Penambahan	2.257.679.862	3.618.177.131
Pengurangan	-	-
Reklasifikasi:	-	-
- Reklasifikasi dari tanah belum dikembangkan	-	3.602.233.092
- Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	(4.719.856.174)	(5.724.947.650)
Saldo akhir	<u>53.592.560.110</u>	<u>56.054.736.422</u>

Rincian luas dan unit tanah kavling pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Luas tanah	54.952 m ²	60.322 m ²
Jumlah unit	600 unit	684 unit

Persediaan tanah kavling pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan di perumahan Bumi Abhirama Residence yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2025, Persediaan tanah kavling sebagaimana termuat didalam Siteplan Perseroan merupakan Persediaan berupa kavling-kavling siap bangun yang terdiri dari blok Ruko, area Komersil, Unit-Unit Tipe Carani, Tipe Dahayu, Cluster Bunder, Cluster Halimun, Cluster Salak, Cluster Pangrango, Cluster Munara, Cluster Ciremai, Cluster Krakatau, Cluster Boulevard, Cluster Citarum dan Cisdane. Tanah kavling yang direklasifikasi dari uang muka merupakan lahan yang telah matang dan telah siap dibangun yang berlokasi di Cibungbulang Town Hill, di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

b. Persediaan Bangunan Dalam Penyelesaian

Rincian mutasi persediaan bangunan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	5.511.428.066	2.314.820.149
Penambahan	-	-
- Pembangunan konstruksi	8.416.565.838	4.768.137.656
Reklasifikasi:	-	-
- Reklasifikasi dari tanah kavling	4.719.856.174	5.724.947.650
- Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(11.121.663.772)	(7.296.477.389)
Saldo akhir	<u>7.526.186.306</u>	<u>5.511.428.066</u>

Rincian luas dan unit persediaan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Luas tanah	3.014 m ²	3.515 m ²
Luas bangunan	5.105 m ²	2.330 m ²
Jumlah unit	78 Unit	50 Unit

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN REAL ESTAT (lanjutan)

b. Persediaan Bangunan Dalam Penyelesaian (lanjutan)

Persediaan bangunan dalam penyelesaian pada tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill di Desa Cibatok Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan di perumahan Bumi Abhirama Residence yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat. Persediaan dalam penyelesaian tersebut terdapat dalam Cluster Munara, Cluster Citarum, Tipe Dahayu dan tipe Carani.

c. Persediaan Bangunan Siap Dijual

Rincian persediaan bangunan siap dijual pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	8.042.176.527	9.452.281.334
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 23)	(12.841.759.218)	(8.706.582.196)
Reklasifikasi:		
- Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	11.121.663.772	7.296.477.389
Saldo akhir	<u>6.322.081.081</u>	<u>8.042.176.527</u>

Rincian luas dan unit persediaan bangunan siap dijual pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Luas tanah	3.156 m ²	4.249 m ²
Luas bangunan	1.324 m ²	1.784 m ²
Jumlah unit	40 Unit	56 Unit

Persediaan bangunan siap dijual pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill yaitu di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat dan di perumahan Bumi Abhirama Residence yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Pada tanggal 31 Desember 2025, atas persediaan bangunan siap dijual tersebut terdapat dalam Cluster Bunder, Cluster Chopper, Cluster Bromo, Cluster Ciremai, Cluster Krakatau, Cluster Citarum dan tipe Carani serta Dahayu.

Perusahaan tidak mengasuransikan persediaan yang dimilikinya.

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 persediaan Perusahaan dijadikan sebagai jaminan utang bank yang dimiliki oleh Perusahaan (Catatan 13).

7. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Uang muka pembelian tanah:		
- Tanah seluas 20.302 m ²	13.399.000.000	13.399.000.000
- Tanah seluas 10.770 m ²	1.906.655.750	1.292.900.000
- Tanah seluas 2.708 m ²	938.879.598	1.118.396.018
Jumlah uang muka pembelian tanah	<u>16.244.535.348</u>	<u>15.810.296.018</u>
Uang muka operasional	130.612.617	245.976.549
Jumlah	<u>16.375.147.965</u>	<u>16.056.272.567</u>

Uang muka pembelian tanah pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 merupakan sejumlah pengeluaran biaya-biaya terkait dengan adanya pembelian tanah yang sudah dilunasi Perusahaan. Uang muka pembelian lahan direklasifikasi kedalam pos Persediaan tanah kavling pada saat dan/atau seluruh perizinan/legalitas telah rampung, lahan telah dimatangkan dan sudah siap bangun.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. UANG MUKA (lanjutan)

31 Desember 2025				
No.	Lokasi	Jumlah Luas (m ²)	Nilai Transaksi (Rp)	Jumlah Pembayaran (Rp)
1.	Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	20.302	13.399.000.000	13.399.000.000
2.	Desa Cibatok I Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	10.770	1.906.655.750	1.906.655.750
3.	Desa Cibatok I Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	2.708	938.879.598	938.879.598
	Jumlah	33.780	16.244.535.348	16.244.535.348

31 Desember 2024				
No.	Lokasi	Jumlah Luas (m ²)	Nilai Transaksi (Rp)	Jumlah Pembayaran (Rp)
1.	Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	20.302	13.399.000.000	13.399.000.000
2.	Desa Cibatok I Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	10.770	1.292.900.000	1.292.900.000
3.	Desa Cibatok I Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor	2.708	1.118.396.018	1.118.396.018
	Jumlah	33.780	15.810.296.018	15.810.296.018

Atas tanah seluas 2.708 m² yang berlokasi di Desa Cibatok I Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor, sedang dalam proses pertimbangan teknis surat keputusan, surat ukur dan penerbitan sertifikat oleh notaris & PPAT Milasari Rokayah, S.H., M.Kn..

Berdasarkan *Covernote* nomor 05/N/III/2024 tanggal 22 Maret 2024 dari notaris Milasari Rokayah, S.H., M.Kn. menyampaikan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 1202/Cibatok I, yang masih atas nama SITI CHODIJAH dengan luas 10.770m² yang terletak di Desa Cibatok I, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat sedang dalam proses balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor ke atas nama PT. Trimitra Prawara Goldland berdasarkan SPH Nomor 500.17/10/X/2023.

Atas tanah seluas 20.302 m² yang berlokasi di Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor, berdasarkan surat keterangan nomor : 013/AGS-Not/II/2021 tanggal 4 Februari 2021 dari notaris & PPAT Andre Grafe Sandi, S.H., M.Kn atas tanah seluas 20.302 m² yang berlokasi Desa Cibatok II Kecamatan Cibungbulang Kabupaten Bogor yaitu seluas 7.928 m² sedang dalam proses penurunan hak pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor dan seluas 12.374 m² sedang dalam proses pengukuran untuk peta bidang tanah, SK Pemberian Hak dan Cetak Ukur.

Biaya yang ditanggihkan merupakan biaya-biaya yang dikeluarkan Perusahaan terkait dengan perizinan, pajak-pajak perolehan lahan dan biaya lain yang kedepannya dikapitalisasi ke dalam pos persediaan.

Uang muka operasional merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan kegiatan operasional Perusahaan yang sampai dengan akhir tanggal laporan belum dipertanggungjawabkan.

8. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025				
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo akhir
Harga perolehan					
Tanah dan Bangunan	1.023.297.633	-	-	-	1.023.297.633
Jumlah	1.023.297.633	-	-	-	1.023.297.633
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	205.140.000	46.800.000	-	-	251.940.000
Jumlah	205.140.000	46.800.000	-	-	251.940.000
Jumlah tercatat	818.157.633	-	-	-	771.357.633

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

	31 Desember 2024				Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	
Harga perolehan					
Tanah dan Bangunan	1.023.297.633	-	-	-	1.023.297.633
Jumlah	1.023.297.633	-	-	-	1.023.297.633
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	158.340.000	46.800.000	-	-	205.140.000
Jumlah	158.340.000	46.800.000	-	-	205.140.000
Jumlah tercatat	864.957.633				818.157.633

Rincian luas dan unit properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Luas tanah m ²	259 m ²	259 m ²
Luas bangunan	210 m ²	210 m ²
Jumlah unit	5 unit	5 unit

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, reklasifikasi dari persediaan bangunan siap dijual menjadi properti investasi dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp0 dan Rp0 sehubungan dengan penggunaan aset tersebut yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa. Properti investasi tersebut berlokasi di perumahan Cibungbulang Town Hill yaitu di Desa Cibatok dan Desa Cimanggu, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat. Adapun jangka waktu sewa berkisar antara 1 sampai 3 tahun dan dapat di perpanjang.

Beban penyusutan dialokasikan ke beban pokok pendapatan sebesar Rp46.800.000 dan Rp46.800.000 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2025, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat penurunan nilai atas properti investasi.

9. ASET TETAP

	31 Desember 2025			
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo akhir
Harga perolehan				
Kepemilikan langsung				
Tanah	4.202.144.000	-	-	4.202.144.000
Bangunan	3.121.019.827	-	-	3.121.019.827
Kendaraan	1.229.593.982	-	-	1.229.593.982
Peralatan kantor	1.095.642.793	39.377.511	-	1.135.020.304
	9.648.400.602	39.377.511	-	9.687.778.113
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	177.000.000	-	-	177.000.000
Jumlah	9.825.400.602	-	-	9.864.778.113
Akumulasi penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	906.402.096	156.050.993	-	1.062.453.089
Kendaraan	387.177.870	150.880.499	-	538.058.369
Peralatan kantor	825.025.771	148.894.864	-	973.920.635
Jumlah	2.118.605.737	455.826.356	-	2.574.432.093
Jumlah tercatat	7.706.794.865	-	-	7.290.346.020

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

	31 Desember 2024			Saldo akhir
	Saldo awal	Penambahan	Pengurangan	
Harga perolehan				
Kepemilikan langsung				
Tanah	4.202.144.000	-	-	4.202.144.000
Bangunan	3.121.019.827	-	-	3.121.019.827
Kendaraan	1.235.796.482	-	6.202.500	1.229.593.982
Peralatan kantor	1.074.104.733	21.538.060	-	1.095.642.793
	9.633.065.042	21.538.060	6.202.500	9.648.400.602
Aset dalam pembangunan				
Bangunan	177.000.000	-	-	177.000.000
Jumlah	9.810.065.042	-	-	9.825.400.602
Akumulasi penyusutan				
Kepemilikan langsung				
Bangunan	750.351.105	156.050.991	-	906.402.096
Kendaraan	236.426.591	152.301.904	1.550.625	387.177.870
Peralatan kantor	678.343.747	146.682.024	-	825.025.771
Jumlah	1.665.121.443	455.034.919	1.550.625	2.118.605.737
Jumlah tercatat	8.144.943.599			7.706.794.865

Tanah untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan harga perolehan sebesar Rp4.202.144.000 merupakan tanah seluas 4.123 m² berdasarkan SHGB No. 8 atas nama Perusahaan, berlokasi dipemukaman Cibungbulang Town Hill yang di atasnya berdiri bangunan Cibungbulang Food Festival dan kios.

Bangunan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp3.121.019.827, terdiri dari bangunan Cibungbulang Food Festival, kios, kantor pemasaran, Kantor teknik dan bangunan kantor pusat.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 aset dalam pembangunan senilai Rp177.000.000 merupakan bangunan lapangan futsal yang berlokasi di Perumahan Cibungbulang Town Hill, sampai dengan saat ini pembangunan lapangan tersebut ditangguhkan sementara dikarenakan pertimbangan adanya wabah pandemi Covid-19.

Penambahan harga perolehan peralatan kantor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp39.377.511 dan Rp21.538.060 merupakan pembelian peralatan kantor di antaranya yaitu laptop, dan peralatan kantor lainnya.

Pengurangan harga perolehan kendaraan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp6.202.500 merupakan penjualan penjualan 1 unit motor Yamaha Vixion, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Harga Perolehan	-	6.202.500
Akumulasi Penyusutan	-	1.550.625
Nilai Buku	-	4.651.875
Harga Jual	-	4.500.000
Labanya (Rugi) Pelepasan Aset	-	(151.875)

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, aset bangunan Perusahaan telah diasuransikan dari risiko kebakaran, petir, maupun ledakan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dengan nomor polis 11901012500794 dengan total nilai pertanggungan Rp4.794.100.000 dan jangka waktu periode 15 Juli 2025 - 15 Juli 2026. Manajemen berpendapat, nilai pertanggungan tersebut telah mencukupi dari segala risiko kerugian.

Aset tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan, dijadikan sebagai jaminan atas perolehan fasilitas pinjaman bank. (Catatan 13)

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan pada:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	455.826.356	455.034.919
Jumlah	<u>455.826.356</u>	<u>455.034.919</u>

Rincian penambahan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Pembayaran kas	39.377.511	21.538.060
Jumlah	<u>39.377.511</u>	<u>21.538.060</u>

10. ASET TAK BERWUJUD

Rincian aset tak berwujud adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo akhir</u>
Harga perolehan				
<i>Software</i>	1.040.237.000	-	-	1.040.237.000
Jumlah	<u>1.040.237.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.040.237.000</u>
Akumulasi amortisasi				
<i>Software</i>	852.384.709	125.873.127	-	978.257.836
Jumlah	<u>852.384.709</u>	<u>125.873.127</u>	<u>-</u>	<u>978.257.836</u>
Jumlah tercatat	<u>187.852.291</u>			<u>61.979.164</u>
	<u>31 Desember 2024</u>			
	<u>Saldo awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo akhir</u>
Harga perolehan				
<i>Software</i>	1.040.237.000	-	-	1.040.237.000
Jumlah	<u>1.040.237.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.040.237.000</u>
Akumulasi amortisasi				
<i>Software</i>	699.020.959	153.363.750	-	852.384.709
Jumlah	<u>699.020.959</u>	<u>153.363.750</u>	<u>-</u>	<u>852.384.709</u>
Jumlah tercatat	<u>341.216.041</u>			<u>187.852.291</u>

Beban amortisasi *software* dialokasikan pada:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	125.873.127	153.363.750
Jumlah	<u>125.873.127</u>	<u>153.363.750</u>

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

Pajak dibayar dimuka per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing merupakan lebih bayar PPh 21 dan PPN. Saldo pajak dibayar dimuka per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah masing-masing sebesar Rp21.211.537 dan Rp1.654.250.

b. Utang Pajak

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
PPh Pasal 4 Ayat 2	9.000.000	-
PPh Pasal 21	417.585	-
PPN Keluaran	-	3.681.135
PPh Pasal 23	-	1.405.406
Jumlah	<u>9.417.585</u>	<u>5.086.541</u>

c. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan taksiran penghasilan kena pajak (rugi pajak):

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	127.501.309	(2.109.329.281)
Beda tetap:		
Penghasilan telah dikenakan PPh Final	(21.037.027.062)	(14.195.032.272)
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan PPh Final	20.481.311.622	16.281.967.112
Lainnya	428.214.131	22.394.441
Jumlah Koreksi Pajak	<u>127.501.309</u>	<u>2.109.329.281</u>
Penghasilan Kena Pajak	-	-
Beban Pajak	-	-

Perusahaan melaporkan pajak berdasarkan *self-assessment*. Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdapat perbedaan perhitungan kewajiban pajak penghasilan badan antara SPT yang telah dilaporkan dengan perhitungan kewajiban perpajakan di atas. Perusahaan akan melakukan pembetulan atas SPT yang telah dilaporkan.

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan.

Direktorat Jenderal Pajak Indonesia dapat melakukan pemeriksaan dan menetapkan besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun berdasarkan UU No. 28/2007, dimana hasilnya dapat berbeda dengan perhitungan kewajiban perpajakan di atas.

d. Beban Pajak

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Pajak final	455.096.928	280.810.666
Pajak lainnya	502.140.918	368.030.708
Jumlah	<u>957.237.846</u>	<u>648.841.374</u>

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. UTANG USAHA

Rincian utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Pihak ketiga		
PT Mitra Alkhanka Bakti Tama	270.308.765	355.453.048
PT Ikatama Reka Konstruksi	104.560.000	104.560.000
Notaris	-	93.063.750
Patuh Ansori Rahman & Rekan	82.804.000	82.804.000
PT Berwin Karya Kontruksi	-	58.207.036
PT Kharisa Griya Utama	-	15.854.442
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp50 Juta)	133.101.693	224.213.412
Jumlah	<u>590.774.458</u>	<u>934.155.688</u>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Belum jatuh tempo	71.100.000	248.817.134
Telah jatuh tempo:		
Kurang dari 30 hari	-	106.635.914
31 hari – 60 hari	-	57.870.265
61 hari – 90 hari	2.924.000	-
Lebih dari 90 hari	516.750.458	520.832.375
Jumlah	<u>590.774.458</u>	<u>934.155.688</u>

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Rincian utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	12.650.000.000	12.650.000.000
Jumlah	<u>12.650.000.000</u>	<u>12.650.000.000</u>

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Pada tanggal 9 Juli 2025, Perusahaan telah memperoleh Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit Dengan Nomor Surat CMB1/9/200/R yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan pada Surat No. 021/BKM/PK-KMK/2019 dan No.023/BKM/PK-KMK/2019 tanggal 15 Juli 2019 dengan perubahan sebagai berikut :

Limit	: Maksimum Rp2.000.000.000 (R/C Terbatas)
Tujuan	: Kredit Modal Kerja dengan tujuan untuk tambahan modal usaha <i>developer</i>
Sifat Kredit	: <i>Revolving</i>
Jangka Waktu	: 12 Bulan (15 Juli 2025 sampai dengan 14 Juli 2026)
Bunga	: 12% p.a yang dihitung dari Baki Debet
Biaya Provisi	: 0,25% dari maksimum kredit
Biaya Administrasi	: Rp2.000.000

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Limit	:	Maksimum Rp10.650.000.000 (R/C Terbatas Tanpa Cek/BG)
Tujuan	:	Kredit Modal Kerja dengan tujuan untuk tambahan modal usaha <i>developer</i>
Sifat Kredit	:	<i>Revolving</i>
Jangka Waktu	:	12 Bulan (15 Juli 2025 sampai dengan 14 Juli 2026)
Bunga	:	12% p.a yang dihitung dari Baki Debet
Biaya Provisi	:	0,25% dari maksimum kredit
Biaya Administrasi	:	Rp10.650.000

Sehingga Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

1. Tiga bidang tanah berikut Bangunan Ruko, *Marketing Gallery* dan *Food Hall* di atasnya yang terletak di Kelurahan Cimanggu II, Kec. Cibungbulang, Kab. Bogor, Jawa Barat. Dengan bukti kepemilikan:
 - SHGB No. 8 / Cimanggu II tanggal 14 September 2016 jatuh tempo Hak s.d 13 September 2046 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.252/Cimanggu II/2016 tanggal 13 Mei 2016. Akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp12.000.000.000.
 - SHGB No. 161 / Cimanggu II tanggal 17 Januari 2017 jatuh tempo Hak s.d 29 November 2046 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.267/Cimanggu II/2016 tanggal 10 November 2016. Akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp2.000.000.000.
 - SHGB No. 360 / Cimanggu II tanggal 24 Januari 2019 jatuh tempo Hak s.d 13 September 2046 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No. 711/Cimanggu II/2019 tanggal 16 Januari 2019. Akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp8.500.000.000.
 - IMB No. 644/003.1.1/00471/DPMPTSP/2018 tanggal 19 September 2018 PT Trimitra Prawara Goldland.
 - IMB No. 648/003.1.1/00691/DPMPTSP/2018 tanggal 18 Oktober 2017 PT Trimitra Prawara Goldland.
2. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Cibatok I, Kec. Cibungbulang Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan bukti kepemilikan berupa:
 - SHGB No. 441 / Cibatok I tanggal 13 Oktober 2017 jatuh tempo Hak s.d 17 September 2047 atas nama Perusahaan sesuai dengan Surat Ukur No.171/Cibatok I/2017 tanggal 22 September 2017 akan diikat Hak Tanggung I sebesar Rp500.000.000.
3. Persediaan barang berupa Rumah Tinggal *Ready*, Persediaan barang berupa Rumah dalam Proses Pembangunan dan Persediaan barang berupa Material Bahan Bangunan yang berlokasi di Perumahan CITO, Jalan Raya Cibungbulang Bogor akan diikat fidusia notarial sebesar Rp1.000.618.455.

Affirmative Covenants

1. Menyalurkan transaksi keuangan Perusahaan melalui BNI minimal 80% (delapan puluh persen) dari omzet penjualan Perusahaan. Apabila dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit tidak terpenuhi, maka suku bunga pinjaman dinaikkan sebesar 0,50% (nol koma lima puluh persen) per annum dari suku bunga efektif saat itu.
2. Minta persetujuan/melaporkan setiap perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta tidak oleh dinyatakan dalam Akta Notaris setelah melewati waktu 30 (tiga puluh) hari, sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perseroan Terbatas.
3. Penerima Kredit diharuskan memelihara dan menjaga rasio keuangan dibawah ini:
 - a. *Current Ratio* minimal 1 kali
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan *Home Statement / Audited* Perusahaan.
 - b. *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,5 kali
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total Hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan *Home Statement / Audited* Perusahaan.
 - c. *Debt Service Coverage* minimal 100%
Debt Service Coverage adalah perbandingan antar EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan *Home Statement / Audited* Perusahaan.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Affirmative Covenants (lanjutan)

4. Melaksanakan dan menyampaikan secara rutin & tepat waktu kepada BNI data/laporan sebagai berikut:
 - a. Laporan keuangan *audited* oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang terdaftar sebagai rekanan BNI selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal penutupan tahun buku dengan ketentuan:
 - a.1. Apabila penyampaian laporan keuangan *audited* tersebut melebihi jangka waktu yang ditetapkan maka atas keterlambatan ini akan dikenakan *penalty* sebesar 0,25% (nol koma dua puluh lima persen) per annum dihitung dari maksimum kredit dan dipungut secara proporsional atas jumlah hari kalender keterlambatan, serta penurunan kolektibilitas pinjaman setinggi-tingginya pada kolektibilitas 3 (kurang lancar).
 - a.2. Penggunaan KAP yang sama (termasuk *partnernya*) hanya diperkenankan dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun secara berturut-turut, kecuali KAP tersebut termasuk dalam daftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau 10 (sepuluh) besar di Departemen Keuangan untuk paling lama 6 (enam) tahun buku secara berturut-turut.
 - b. Laporan keuangan (*Home Statement*) per triwulan berikut penjelasannya yang telah ditandatangani oleh Direksi Perusahaan dan sudah diterima Bank paling lambat 3 (tiga) bulan setelah berakhirnya periode laporan keuangan.
 - c. Laporan aktivitas usaha per triwulan mencakup penjualan (volume dan nilai), pembelian (volume dan nilai), piutang usaha (daftar piutang dilengkapi dengan aging piutang), persediaan dan hutang usaha untuk disampaikan kepada BNI paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode laporan.
 - d. Bukti pelunasan PBB Tahunan untuk barang jaminan berupa tanah/bangunan selama masih menjadi jaminan ke BNI.
 - e. Copy SPT/Tahunan PPh berikut Laporan Keuangannya, yang tidak perlu disahkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Setempat, setiap tahun.
 - f. Copy rekening koran bank lain setiap bulan, paling lambat 1 (satu) bulan setelah berakhirnya periode pelaporan.
5. Melaksanakan penilaian kembali aset yang menjadi jaminan di bank BNI oleh Perusahaan Penilai yang terdaftar di BNI minimal setiap 2 (dua) tahun sekali dan penggunaan Perusahaan Penilai yang sama hanya diperkenankan 3 (tiga) kali berturut-turut, setelah itu Penerima Kredit harus menggunakan Perusahaan Penilai yang lain yang terdaftar sebagai rekanan BNI.
6. Mempergunakan produk-produk jasa perbankan BNI, antara lain seperti produk simpanan, *payroll* gaji karyawan, RTGS, kliring, pembayaran listrik/telepon, kartu kredit, internet banking, dan lain-lain.
7. Memberitahukan kepada BNI secara tertulis selambat-lambatnya dalam kurun waktu 14 (empat belas) hari kalender bilamana terjadi:
 - a. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan Perusahaan serta barang agunan BNI.
 - b. Kerugian atau kerusakan atas harta kekayaan.
 - c. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang menyangkut Perusahaan maupun harta kekayaan Perusahaan.
 - d. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus.
 - e. Pelanggaran Anggaran Dasar Perusahaan oleh pengurus Perusahaan.
 - f. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha Perusahaan.
8. Memberikan izin kepada BNI atau petugas yang diberi kuasa oleh bank setiap saat untuk:
 - a. Mengadakan kunjungan setempat ke lokasi usaha dalam rangka pemantauan perkembangan aktivitas Perusahaan.
 - b. Melakukan pemeriksaan atau verifikasi terhadap pencatatan keuangan/administrasi Perseroan dan dokumen-dokumen kontrak kepada pihak pemberi pekerjaan serta memeriksa barang jaminan.
 - c. Seluruh biaya (yang wajar) yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan atau verifikasi tersebut menjadi beban penerima kredit.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Affirmative Covenants (lanjutan)

9. Memberikan hak dan kuasa kepada BNI untuk:
 - a. Melakukan pendebitan rekening simpanan penerima kredit di BNI, apabila terjadi tunggakan kewajiban bunga dan/atau hutang pokok pinjaman untuk sumber pelunasannya.
 - b. Meminta langsung kepada Akuntan Publik yang ditunjuk oleh penerima kredit untuk memperoleh *Management Letter* dari tahun audit yang bersangkutan (jika ada) apabila Akuntan Publik memberikan opini selain *unqualified opinion*.
 - c. Mendiskusikan permasalahan keuangan Perusahaan penerima kredit secara terpisah atau bersama-sama dengan Akuntan Publik rekanan BNI yang ditunjuk oleh penerima kredit jika Akuntan Publik memberikan opini selain *unqualified opinion*.
 - d. Menempatkan karyawan dan/atau kuasanya (baik staf maupun pihak ketiga yang ditunjuk BNI) dalam jajaran manajemen Perusahaan untuk ikut mengawasi pengelolaan Perusahaan.
10. Mencadangkan/menyediakan dana berkenaan dengan pemberian fasilitas kredit ini termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - a. Biaya bunga, propisi, premi asuransi, biaya notaris dan lain-lain maupun biaya-biaya yang berkenaan dengan pengikatan agunan,
 - b. Perkiraan kewajiban bunga untuk 1 (satu) bulan ke depan. Pembayaran/pembebanan kewajiban bank dilakukan setiap bulan pada tanggal 25 bulan yang bersangkutan. Apabila tanggal tersebut adalah hari libur, maka dana untuk pembayaran kewajiban bank harus telah tersedia paling lambat pada satu hari kerja sebelumnya.
11. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan sewaktu-waktu tanpa syarat dari BNI (*unconditionally cancelled any time*).
12. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila kualitas kredit menurun menjadi kurang lancar, diragukan atau macet.
13. Atas fasilitas kredit yang belum ditarik (*undrawn balance*) dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila hal tersebut akan berakibat pelanggaran terhadap ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk pada ketentuan tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit (BPMK).
14. Memberikan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu kepada bank apabila mengubah susunan direksi dan komisaris Perusahaan penerima kredit dengan menyerahkan hasil keputusan RUPS berikut persetujuan dari instansi yang berwenang terkait perubahan tersebut.

Negative Covenants

Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank, maka Debitur tidak diperkenankan melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengadakan penggabungan usaha (*merger*), atau konsolidasi dengan Perusahaan lain.
2. Melakukan akuisisi/pengambilalihan aset milik pihak ketiga yang menggunakan dana yang bersumber dari modal kerja atau pinjaman dari Bank, sedangkan yang bersumber dari dana lainnya cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank, dengan syarat proses akuisisi/pengambilalihan asset tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Apabila terdapat permasalahan terkait akuisisi/pengambilalihan asset milik pihak ketiga tersebut menjadi tanggung jawab debitur sendiri dan tidak menghambat pemenuhan kewajiban debitur kepada Bank.
3. Melakukan investasi, penyertaan modal atau pengambilalihan saham pada Perusahaan lain.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan Perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, bidang usaha, memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan komposisi kepemilikan pemegang saham pengendali (*ultimate shareholder*) kecuali atas saham yang telah dilepas ke publik cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank dengan syarat saham yang dilepas ke publik tersebut sebesar besarnya/ maksimal sebesar 20% dari total modal yang ditempatkan dan disetor, dan tidak mengubah *ultimate ownership* yakni PT Trimitra Prawara Goldland Tbk sebesar 76%.

**PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (lanjutan)

Negative Covenants (lanjutan)

6. Melunasi seluruh atau sebagian hutang Perusahaan kepada pemegang saham dan/ atau Perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (*Sub-Ordinated Loan*).
7. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga kecuali apabila debitur membagikan deviden dan tidak melanggar financial covenant cukup pemberitahuan tertulis pada Bank.
8. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
9. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
10. Mengambil *lease* dari Perusahaan *leasing*.
11. Mengikatkan diri sebagai Penjamin (*Borg*), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh debitur kepada BNI) kepada pihak lain.
12. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang - barang agunan.
13. Membubarkan Perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
14. Menggunakan dana Perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
15. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham Perusahaan kepada pihak manapun.
16. Mengubah bidang usaha.
17. Melakukan interfinancing dengan Perusahaan afiliasi, induk Perusahaan dan/atau anak Perusahaan.
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - a. Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi debitur dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha debitur.
 - b. Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktifitas usaha debitur dan mengancam keberlangsungan usaha debitur.
 - c. Mengadakan transaksi dengan pihak lain, baik perseorangan maupun Perusahaan, termasuk namun tidak terbatas pada Perusahaan afiliasinya, dengan cara - cara yang berada diluar praktek - praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban debitur yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.

Pemohonan Persetujuan Perubahan Pemegang Saham dan Perubahan Syarat Lainnya

Sehubungan dengan pelaksanaan rencana IPO dan dengan mengingat status Perusahaan setelah pelaksanaan rencana IPO sebagai Perusahaan Terbuka, maka Perseroan mengajukan permohonan persetujuan dan/atau mengesampingkan ketentuan atas hal-hal sebagai berikut:

1. Mengubah status hukum Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka dan mengubah anggaran dasar untuk menyesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal, memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antara pemegang saham maupun kepada pihak lain.
2. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga kepada pemegang saham.
3. Mengubah susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Atas permohonan tersebut, Perseroan telah mendapatkan persetujuan tertulis dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Menengah Bekasi berdasarkan Surat Persetujuan *Waiver* IPO PT Trimitra Prawara Goldland No. BKM/1/1189 tanggal 2 Juli 2020 yang menyetujui Perseroan untuk:

1. Terkait pembagian dividen atau keuntungan usaha (laba), apabila Perseroan membagikan dividen dan tidak melanggar *Financial Covenant*, maka cukup pemberitahuan tertulis kepada Bank.
2. Melakukan aksi korporasi terkait Penawaran Saham Perdana (IPO) dengan mengadakan perubahan nama, bentuk atau status hukum dengan melakukan perubahan Anggaran Dasar untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di Pasar Modal.
3. Terkait dengan memindahtangankan saham perusahaan, Perseroan hanya diwajibkan untuk meminta persetujuan tertulis kepada Bank apabila terdapat perubahan komposisi *ultimate shareholder*.
4. Mengubah susunan Direksi dan Komisaris Perusahaan dengan menyerahkan hasil keputusan RUPS berikut persetujuan dari instansi yang berwenang.

Berdasarkan Surat Persetujuan Penggunaan Dana IPO Perseroan No. BKM/1/1901 tertanggal 23 September 2020 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Sentra Kredit Menengah Bekasi, Perseroan wajib memberitahukan kepada Bank atas penggunaan dana hasil IPO.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA

Utang lain-lain pihak ketiga terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Pihak ketiga		
Titipan SBUM	44.000.000	44.000.000
Titipan BPHTB	10.557.277	77.622.221
Jumlah	<u><u>54.557.277</u></u>	<u><u>121.622.221</u></u>

Utang lain-lain BPHTB dan PBB timbul sehubungan dengan adanya transaksi penjualan rumah dari Perusahaan ke konsumen dimana konsumen tersebut telah menitipkan uang pembayaran BPHTB dan PBB kepada Perusahaan dan akan dibayarkan oleh Perusahaan ke Dispenda setelah persetujuan perolehan KPR selesai. Lain-lain Merupakan biaya yang masih harus dibayar oleh perusahaan antara lain biaya listrik, air, telepon dan BPJS.

15. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka terdiri dari:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Sewa	333.181.078	297.933.337
Uang muka penjualan rumah	1.577.676.391	1.851.557.890
Jumlah	<u><u>1.910.857.469</u></u>	<u><u>2.149.491.227</u></u>

Rincian mutasi uang muka penjualan rumah pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	1.851.557.890	3.141.403.180
Penambahan	20.334.123.034	12.490.992.549
Pengurangan:		
- Direklasifikasi ke penjualan	(20.608.004.533)	(13.780.837.839)
Saldo akhir	<u><u>1.577.676.391</u></u>	<u><u>1.851.557.890</u></u>

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.	11.104.400.000	13.288.800.000
Jumlah	<u><u>11.104.400.000</u></u>	<u><u>13.288.800.000</u></u>
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>
Bagian jangka panjang	<u><u>11.104.400.000</u></u>	<u><u>13.288.800.000</u></u>

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. sebagaimana termuat dalam Surat Persetujuan Pemberian Kredit SP2K Nomor 14/S/CBC.BKS-RM2/II/2021 tanggal 15 Februari 2022 dan Surat nomor: 878/S/CBC.BKS/RM2/III/2021 tanggal 24 Maret 2022 mengenai perubahan klausula pada SP2K atas nama PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk. yang diterbitkan oleh Bank dan telah disetujui Debitur sebagai satu kesatuan dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut:

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

Plafond Pembiayaan	:	Rp24.400.000.000
Jenis Pembiayaan	:	Kontruksi BTN - <i>Non Revolving</i>
Tujuan	:	Pembiayaan Kredit konstruksi pembangunan rumah komersial sebanyak 127 unit Proyek Perumahan "Bumi Abhirama Residence" beserta sarana dan prasarannya yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.
Jangka Waktu	:	36 Bulan (3 Tahun)
Biaya Provisi	:	0,75% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit
Biaya Administrasi	:	0,25% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit

Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan Jangka Waktu Kredit dengan Nomor 21/S/CBC.BKS/RM2/III/2025 tanggal 25 Maret 2025, dengan akta Nomor 363 tanggal 20 Juni 2025, mengenai perubahan fasilitas kredit menjadi sebagai berikut :

Plafond Pembiayaan	:	Rp22.215.000.000
Jenis Pembiayaan	:	Kontruksi BTN - <i>Non Revolving</i>
Tujuan	:	Pembiayaan Kredit konstruksi pembangunan rumah komersial sebanyak 118 unit Proyek Perumahan "Bumi Abhirama Residence" beserta sarana dan prasarannya yang berlokasi di Kp Pasir Putih, Kecamatan Sawangan, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.
Jangka Waktu	:	36 Bulan (3 Tahun)
Biaya Provisi	:	1% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

- a. Agunan pokok berupa tanah dan bangunan yang ada dan akan ada di atas Proyek Perumahan Bumi Abhirama Residence dengan rincian sebagai berikut:

Sertifikat Hak Guna Bangunan sejumlah 118 unit yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Pasir Putih.

- b. Jaminan lain:
1. *Personal Guarantee* dari keseluruhan pengurus dan pemegang saham Perusahaan.
 2. *Standing Intruction (SI)* melalui PT Bank Tabungan Negara Tbk.
 3. *Cessie* atau piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah perumahan Bumi Abhirama Residence.

Negative Covenants

Nasabah bersedia menerima pembatasan dan/atau tidak akan melakukan (*negative covenant*) tanpa persetujuan dari Bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain, kecuali pinjaman dari Pemegang Saham dan transaksi dagang yang lazim.
- b. Mengikat diri sebagai penjamin dan atau menjaminkan harta perusahaan yang merupakan lokasi proyek yang dibiayai Bank BTN.
- c. Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus).
- d. Melakukan *merger* atau akuisisi.
- e. Melunasi utang kepada Pemegang Saham yang berkaitan dengan proyek yang dibiayai Bank BTN, sebelum utang kepada Bank BTN Lunas.
- f. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.

Syarat dan Ketentuan Teknis Lainnya

- a. Apabila terjadi perubahan *site plan* tipe rumah serta spesifikasi teknis bangunan oleh PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk maupun instansi setempat harus dengan persetujuan Bank BTN Commercial Banking Centre (CBC) Bekasi sebelum dilanjutkan ke instansi terkait.
- b. Memberikan kuasa kepada Bank untuk melakukan pendebitan giro atas nama PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk untuk keperluan biaya-biaya realisasi dan kewajiban terkait dengan kredit konstruksi BTN yang diterima, termasuk pembayaran pokok, bunga dan denda jika ada.
- c. PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk bersedia dan sanggup untuk menanggung biaya-biaya yang muncul dari selisih/kekurangan biaya (*cost over run*) selama pembangunan, jika ternyata melebihi RAB yang dibiayai Bank.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lanjutan)

Syarat dan Ketentuan Teknis Lainnya (lanjutan)

- d. PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk menyatakan kesanggupannya untuk menyampaikan laporan prestasi proyek dan progress pemasaran/penjualannya sesuai format Bank BTN selama pelaksanaan pembangunan yang dibiayai Bank.
- e. Utilitas dan fasilitas pendukung perumahan "Bumi Abhirama Residence" harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah setempat.
- f. Apabila terdapat pembayaran deviden kepada pemegang saham, maka hasil pembayaran deviden tersebut diwajibkan untuk disampaikan kepada Bank.
- g. Menjaga rasio-rasio keuangan selalu berada didalam batas wajar yang ditentukan oleh Bank dengan melampirkan laporan keuangan jika diminta Bank.
- h. Menjaga DER selalu berada dibawah batas maksimal ketentuan Bank, yakni 500% (lima ratus persen).

Perusahaan memperoleh fasilitas kredit yang disetujui oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Sebagaimana termuat dalam Surat Persetujuan Pemberian Kredit SP2K Nomor 111/S/CBC.BKS-RM2/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 Dengan Akta No.102 tanggal 20 September 2022 yang dibuat dihadapan Shely Handayani SH.,MKn Notaris di Kabupaten Bogor. Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan Jangka Waktu Kredit dengan Nomor 144/S/CBC.BKS/RM2/IX/2025 tanggal 23 September 2025, dengan akta Nomor 03 tanggal 8 Oktober 2025, mengenai perubahan fasilitas kredit menjadi sebagai berikut :

Plafond Pembiayaan	: Rp19.200.000.000 yang terdiri dari:
	: Rp15.200.000.000 (Kredit Modal Kerja Konstruksi)
	: Rp4.000.000.000 (Kredit Pemilikan Lahan)
Jenis Pembiayaan	: Kredit Modal Kerja dan Kredit Pemilikan Lahan
Tujuan	: Pembiayaan Pemilikan Lahan seluas 36.416 M ² dan Pembangunan Proyek Perumahan "Cibungbulang Town Hills" sebanyak 279 unit yang terletak di Desa Cibatok I dan Cibatok II, Kecamatan Cibungbulang, Kabupaten Bogor.
Jangka Waktu	: 36 Bulan (3 Tahun)
Biaya Provisi	: 0,5% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit
Biaya Administrasi	: 0,5% secara <i>eenmalig</i> dari Plafon Kredit

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

- a. Agunan pokok dengan rincian sebagai berikut:

No.	Agunan	Luas (m ²)
1.	SHGB No 330/Cibatok II atas nama Perusahaan	5.264
2.	SHGB No. 331/Cibatok II atas nama Perusahaan	10.456
3.	SHGB No. 332/Cibatok II atas nama Perusahaan	10.214
4.	SHGB No. 333/Cibatok II atas nama Perusahaan	4.543
5.	SHGB No. 603/Cibatok I atas nama Perusahaan	5.939

Jaminan atas pinjaman bank kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- b. Jaminan lain:
 1. *Personal Guarantee* dari keseluruhan pengurus dan pemegang saham Perusahaan.
 2. *Standing Intruction (SI)* melalui PT Bank Tabungan Negara Tbk.
 3. *Cessie* atau piutang yang berkaitan dengan penjualan rumah perumahan Cibung Bulang Townhills

Negative Covenants

Nasabah bersedia menerima pembatasan dan/atau tidak akan melakukan (*negative covenant*) tanpa persetujuan dari Bank, antara lain:

- a. Memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek yang dibiayai berdasarkan perjanjian kredit ini, terkecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim.
- b. Mengikat diri sebagai penjamin hutang.
- c. Mengubah Anggaran Dasarnya (atau susunan anggota direksinya atau dewan komisarisnya).
- d. Menjalankan penggabungan atau peleburan.
- e. Melunasi hutang kepada Pemegang Saham.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. (lanjutan)

Negative Covenants (lanjutan)

- f. Melakukan pengambilalihan.
- g. Membubarkan diri atau mengajukan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran hutang.
- h. Melakukan perubahan terhadap site plan dari proyek yang di biayai oleh Bank berdasarkan ketentuan perjanjian kredit ini.
- i. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga.
- j. Mengalihkan sebagian atau seluruh asetnya dalam bentuk apapun atau dengan cara apapun, kecuali pengecualian aset yang dilakukan oleh debitur sebagai bagian dari transaksi dagang yang lazim dilakukan oleh debitur dalam rangka menyelesaikan kewajiban-kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit ini.

Syarat dan Ketentuan Teknis Lainnya

- a. Apabila terjadi perubahan *site plan* tipe rumah serta spesifikasi teknis bangunan oleh PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk maupun instansi setempat harus dengan persetujuan Bank BTN Commercial Banking Centre (CBC) Bekasi sebelum dilanjutkan ke instansi terkait.
- b. Memberikan kuasa kepada Bank BTN untuk melakukan pendebitan Giro atas nama PT Trimitra Prawara Goldland, Tbk untuk keperluan biaya-biaya realisasi dan kewajiban terkait dengan kredit konstruksi BTN yang diterima, termasuk pembayaran pokok, bunga dan denda jika ada.
- c. Bersedia dan sanggup untuk menanggung biaya-biaya yang muncul dari selisih/kekurangan biaya (*cost over run*) selama pembangunan, jika ternyata melebihi RAB yang dibiayai Bank.
- d. Apabila terdapat pembayaran deviden kepada pemegang saham, maka hasil pembayaran deviden tersebut untuk dilaporkan kepada Bank BTN.
- e. Menjaga DER selalu berada dibawah batas maksimal ketentuan Bank, yakni 500% (lima ratus persen).

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja yang belum didanai untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No.11/2020.

Perusahaan memberikan imbalan kerja berupa uang penghargaan dalam hal karyawan mengundurkan diri, meninggal, sakit/cacat, ataupun mencapai usia pensiun dini/normal yang besarnya tergantung dari masa kerja masing-masing karyawan, sesuai yang tercantum dalam Kesepakatan Kerja Bersama antara Perusahaan dan Serikat Pekerja Perusahaan.

Metode yang digunakan dalam perhitungan liabilitas imbalan kerja adalah metode *Projected Unit Credit*. Perhitungan liabilitas imbalan kerja 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 dilakukan oleh konsultan independen KKA Bambang Sudradjad dengan laporan nomor 649/TEK-BS/II/2026 tanggal 22 Januari 2026 dan 743/TEK-BS/II/2025 tanggal 25 Februari 2025.

Tidak ada pendanaan yang dilakukan sehubungan dengan program manfaat karyawan tersebut. Jumlah karyawan yang berhak memperoleh imbalan tersebut untuk Perusahaan sebanyak 5 dan 6, karyawan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

Jumlah yang diakui dalam penghasilan sehubungan dengan imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Beban jasa kini	32.110.220	28.447.350
Beban bunga	9.967.723	17.825.992
Biaya jasa lalu – vested	-	-
Jumlah	42.077.943	46.273.342

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Perubahan liabilitas bersih tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Saldo awal tahun	140.397.467	268.060.031
Jumlah yang dibebankan ke laba rugi	42.077.943	46.273.342
Penghasilan komprehensif lain	5.250.699	(173.942.906)
Saldo akhir tahun	187.726.109	140.397.467

Penilaian aktuarial telah dilakukan dengan menggunakan data dan asumsi berikut ini:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Metode perhitungan	<i>Projected Unit Credit</i>	<i>Projected Unit Credit</i>
Umur pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tingkat mortalita	TMI – 2019	TMI – 2019
Tingkat diskonto – per tahun	6,32%	7,10%
Tingkat kenaikan gaji	5%	5%
Tingkat cacat	10% dari TMI – 2019	10% dari TMI – 2019

Analisa sensitivitas untuk asumsi tingkat bunga diskonto adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025		31 Desember 2024	
	Kenaikan tingkat bunga diskonto 1%	Penurunan tingkat bunga diskonto 1%	Kenaikan tingkat bunga diskonto 1%	Penurunan tingkat bunga diskonto 1%
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	206.141.637	171.328.979	155.192.481	127.301.117
Beban jasa kini	35.515.620	29.103.992	31.646.113	25.633.620
Beban bunga	45.483.343	39.071.715	49.472.105	43.459.612

Durasi rata-rata liabilitas manfaat pasca kerja diakhir periode pelaporan berkisar antara 12,49 - 15,35 tahun.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku pada tanggal-tanggal pelaporan.

18. MODAL SAHAM

Susunan Pemegang Saham Perusahaan per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	31 Desember 2025 dan 2024		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase (%)
PT Trimitra Prawara	950.000.000	38.000.000.000	76,000
Indriati	25.040.000	1.001.600.000	2,003
Yoyo Sugeng Triyogo	24.960.000	998.400.000	1,997
Masyarakat	250.000.000	10.000.000.000	20,000
Jumlah	1.250.000.000	50.000.000.000	100,000

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 250.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp40 per saham dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham, serta mulai efektif berdasarkan surat keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-279/D.04/2020 tanggal 30 November 2020. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2020.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian tambahan modal disetor per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebagai berikut :

Harga saham	Rp 100	X	250.000.000 saham	=	Rp25.000.000.000
Nilai nominal saham	Rp 40	X	250.000.000 saham	=	Rp(10.000.000.000)
Agio saham					Rp15.000.000.000
Dikurangi : Biaya emisi saham					Rp(2.772.500.000)
Jumlah tambahan modal disetor					Rp12.227.500.000

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 250.000.000 saham kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp40 per saham dan harga penawaran sebesar Rp100 per saham, serta mulai efektif berdasarkan surat keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-279/D.04/2020 tanggal 30 Nopember 2020. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2020.

20. SALDO LABA

a. Mutasi akun saldo laba belum ditentukan penggunaannya dalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	14.682.520.312	16.891.849.593
Laba (rugi) periode berjalan	127.501.309	(2.109.329.281)
Pembentukan cadangan umum	(100.000.000)	(100.000.000)
Saldo akhir	<u>14.710.021.621</u>	<u>14.682.520.312</u>

b. Mutasi akun saldo laba telah ditentukan penggunaannya dalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	500.000.000	400.000.000
Pembentukan cadangan umum	100.000.000	100.000.000
Saldo akhir	<u>600.000.000</u>	<u>500.000.000</u>

Berdasarkan Akta No. 108 tanggal 25 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta, menyatakan keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan yang meliputi Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2024.
2. Menetapkan rugi bersih Perusahaan untuk tahun buku 31 Desember 2024 Rp1.935.386.375. Sehubungan dengan tidak adanya laba usaha untuk tahun buku 31 Desember 2024 maka Perusahaan untuk tidak membagikan dividen dan tidak menyisihkan dana cadangan.
3. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2025 kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya dan memiliki independensi.
4. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.
5. Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat, terhitung sejak ditutupnya Rapat, memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab (*acquitt et de charge*) kepada seluruh Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang telah diberhentikan dengan hormat, atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan selama dalam masa jabatannya masing-masing.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. SALDO LABA (lanjutan)

6. Menetapkan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk masa jabatan 5 (lima) tahun yaitu 27 Juni 2029, dengan rincian sebagai berikut:
- Dewan Komisaris
- Komisaris Utama : Tn. Yoyo Sugeng Triyogo
 - Komisaris Independen : Ny. Nadia Hasna Humaira
- Dewan Direksi
- Direktur Utama : Ny. Indriati
 - Direktur : Tn. Rachmat Yaktihadi
 - Direktur : Tn. Edo Noviardi

7. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan mata acara rapat kelima, dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

Berdasarkan Akta No. 146 tanggal 28 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn. Notaris di Jakarta, menyatakan keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perusahaan di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan yang meliputi Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku 2023.
 2. Menetapkan laba bersih Perusahaan untuk tahun buku 31 Desember 2023 Rp122.000.000 untuk pengembangan usaha Perusahaan dan memperkuat struktur permodalan sehingga tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.
 3. Mendelegasikan wewenang penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 31 Desember 2024 kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam rangka memenuhi ketentuan yang berlaku dan memperoleh Akuntan Publik yang sesuai, dengan ketentuan kriteria Akuntan Publik yang ditunjuk adalah Akuntan Publik yang memiliki pengalaman audit di bidang kegiatan usaha Perseroan, memiliki sumber daya dan memiliki independensi.
 4. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Akuntan Publik tersebut.
 5. Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat, terhitung sejak ditutupnya Rapat, memberikan pembebasan, pemberesan dan pelepasan tanggung jawab (*acquitt et de charge*) kepada seluruh Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang telah diberhentikan dengan hormat, atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan selama dalam masa jabatannya masing-masing.
 6. Menetapkan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk masa jabatan 5 (lima) tahun yaitu 27 Juni 2029, dengan rincian sebagai berikut:
- Dewan Komisaris
- Komisaris Utama : Tn. Yoyo Sugeng Triyogo
 - Komisaris Independen : Ny. Nadia Hasna Humaira
- Dewan Direksi
- Direktur Utama : Ny. Indriati
 - Direktur : Tn. Rachmat Yaktihadi
7. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dan atau pihak lain yang ditunjuk, baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak substitusi, untuk menyatakan keputusan mata acara rapat kelima, dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris, termasuk memberitahukan kepada instansi berwenang dan mendaftarkan serta melakukan tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengangkatan kembali seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAINNYA

Akun ini terdiri dari keuntungan (kerugian) aktuarial yang merupakan hasil dari perubahan asumsi aktuarial dan penyesuaian yang timbul dari perhitungan aktuarial di laporan keuangan Perusahaan.

Mutasi akun ini adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Saldo awal	244.902.446	70.959.540
Keuntungan (kerugian) aktuarial	(5.250.699)	173.942.906
Saldo akhir	<u>239.651.747</u>	<u>244.902.446</u>

22. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Penjualan rumah tinggal	20.608.004.533	13.780.837.839
Sewa	429.022.529	414.194.433
Jumlah	<u>21.037.027.062</u>	<u>14.195.032.272</u>

Seluruh pendapatan perusahaan diperoleh dari pihak ketiga.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki presentase melebihi 10% dari total nilai Penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Beban pokok atas penjualan rumah tinggal	12.841.759.218	8.706.582.196
Penyusutan properti investasi	46.800.000	46.800.000
Jumlah	<u>12.888.559.218</u>	<u>8.753.382.196</u>

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

Tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Komisi	402.844.534	324.553.828
Pemasaran	176.409.046	140.104.404
Iklan	56.048.888	51.190.230
Jumlah	<u>635.302.468</u>	<u>515.848.462</u>

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Gaji dan tunjangan	3.195.370.223	3.293.856.539
Penyusutan	455.826.356	455.034.919
Jasa professional	261.515.382	215.840.090
Amortisasi	125.873.127	153.363.750
Retribusi, perizinan, dan legalitas	193.957.600	87.981.000
Utilitas	48.456.347	46.603.106
Beban manfaat karyawan	42.077.943	46.273.342
Pemeliharaan	51.136.185	20.471.886
Perlengkapan kantor	12.340.899	19.433.604
Perjalanan dinas	30.541.849	17.699.940
Beban (pemulihan) penyisihan jaminan KPR	105.159.990	(42.266.558)
Lain-lain	134.946.618	190.944.675
Jumlah	<u>4.657.202.519</u>	<u>4.505.236.293</u>

26. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian pendapatan dan beban lainnya adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Jasa giro	7.831.640	30.453.755
Biaya administrasi	(94.557.474)	(42.644.461)
Rugi penjualan aset	-	(151.875)
Pendapatan lainnya	615.749.550	412.020.799
Jumlah	<u>529.023.716</u>	<u>399.678.218</u>

27. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan sebesar Rp2.300.247.418 dan Rp2.280.731.446 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 merupakan beban bunga atas pinjaman kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., dan PT Bank Tabungan Negara Syariah (Persero) Tbk.

28. LABA (RUGI) PER SAHAM

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perseroan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang ditempatkan penuh, yang beredar pada tahun bersangkutan, sebagai berikut:

	<u>Laba (rugi) yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Perseroan</u>	<u>Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar</u>	<u>Nilai Laba (Rugi) per Saham</u>
31 Desember 2024	(2.109.329.281)	1.250.000.000	(1,69)
31 Desember 2025	127.501.309	1.250.000.000	0,10

Perusahaan tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada 31 Desember 2025 dan 2024.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI

Sifat hubungan dan transaksi

Sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah hubungan berada di bawah pengendalian bersama melalui sebagian kepemilikan yang sama dan/atau memiliki sebagian direksi dan/atau komisaris yang sama dengan Perusahaan.

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

a. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi

Pihak-pihak berelasi	Sifat hubungan	Sifat transaksi
PT Trimitra Prawara	Pemegang Saham	Utang pihak berelasi
Indriati	Pemegang Saham	Utang pihak berelasi
PT BPR Syariah Mitra Amanah	Pengendalian yang sama	Deposito

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 Perusahaan mengadakan transaksi signifikan dengan pihak berelasi rincian saldo dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025	Persentase terhadap jumlah liabilitas	31 Desember 2024	Persentase terhadap jumlah liabilitas
Aset				
Deposito	-	-	100.000.000	0,09%
Jumlah aset	-		106.944.468.902	

a. Sifat transaksi dan hubungan dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Utang ke PT Trimitra Prawara merupakan pinjaman yang digunakan untuk modal kerja. Sampai dengan 31 Desember 2025 pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga dan tidak ditentukan jangka waktu pengembalian. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak ada pembatasan terkait pinjaman tersebut.

b. Kompensasi Manajemen Kunci

Kompensasi yang dibayar atau terutang pada manajemen kunci atas jasa kepegawaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2025							
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen		Personil manajemen kunci lainnya	
	%^{a)}	Rp	%^{a)}	Rp	%^{a)}	Rp	%^{a)}	Rp
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	15,48	494.500.000	6,57	210.000.000	-	-	-	-
	31 Desember 2024							
	Dewan Direksi		Dewan Komisaris		Pemegang Saham yang juga bagian dari manajemen		Personil manajemen kunci lainnya	
	%^{a)}	Rp	%^{a)}	Rp	%^{a)}	Rp	%^{a)}	Rp
Gaji dan imbalan kerja karyawan jangka pendek lainnya	11,84	390.000.000	5,28	174.000.000	-	-	-	-

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dan transaksi (lanjutan)

% terhadap jumlah beban imbalan kerja

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari. Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar produk dan praktek pasar terbaik.

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga. Perusahaan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan arus kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas (lanjutan)

	31 Desember 2025			
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	23.754.400.000	12.650.000.000	11.104.400.000	-
Utang usaha	590.774.458	287.009.770	303.764.688	-
Jumlah	24.645.174.458	12.937.009.770	11.408.164.688	-

	31 Desember 2024			
	Jumlah	Jatuh Tempo 1 Tahun	1 – 5 Tahun	Diatas 5 Tahun
Utang bank	25.938.800.000	12.650.000.000	13.288.800.000	-
Utang usaha	934.155.688	688.584.652	245.571.036	-
Jumlah	26.872.955.688	13.338.584.652	13.534.371.036	-

d. Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

PSAK 113, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- Input* selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- Input* untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (*input* yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	31 Desember 2025		31 Desember 2024	
	Nilai tercatat	Estimasi Nilai Wajar	Nilai tercatat	Estimasi Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	7.058.841.879	7.058.841.879	8.035.323.770	8.035.323.770
Aset keuangan lancar lainnya	5.265.187.571	5.265.187.571	4.530.072.511	4.530.072.511
Jumlah Aset Keuangan	12.324.029.450	12.324.029.450	12.565.396.281	12.565.396.281
Liabilitas Keuangan				
Utang usaha	590.774.458	590.774.458	934.155.688	934.155.688
Utang lain-lain pihak ketiga	54.557.276	54.557.276	121.622.221	121.622.221
Pinjaman bank	23.754.400.000	23.754.400.000	25.938.800.000	25.938.800.000
Jumlah Liabilitas Keuangan	24.699.731.734	24.699.731.734	26.994.577.909	26.994.577.909

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (*bid price*), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (*ask price*). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

PT TRIMITRA PRAWARA GOLDLAND Tbk.
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2025 dan 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

d. Estimasi Nilai Wajar (lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- Penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- Teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

31. TRANSAKSI NON KAS

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2025</u>	<u>31 Desember 2024</u>
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi dari persediaan bangunan siap dijual	-	-

32. PERISTIWA SETELAH TANGGAL NERACA

Berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. CMB2/7/248 tanggal 3 Februari 2026 yang dikeluarkan oleh PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Cabang Bekasi Commercial Business Center, bahwa fasilitas kredit Perusahaan yang dimiliki telah lunas pada tanggal 29 Januari 2026.

