

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

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

***Periode 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 serta untuk periode tiga  
bulan yang berakhir 31 Maret 2022 dan 2021.***

***As of March 31,2022 And December 31, 2021 and for three-month  
periodes ended March, 31 2022 and 2021.***

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

**DAFTAR ISI**

**TABLE OF CONTENTS**

Halaman /  
Page

---

**Surat Pernyataan Direksi**

***Director's Statement Letter***

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim**

***Interim Consolidated Financial Statements***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7

<i>Consolidated Statements of Financial Positions</i>
<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
<i>Notes of the Consolidated Financial Statements</i>

**Informasi Tambahan**

***Supplementary Information***

Lampiran I : Informasi Laporan Posisi Keuangan Entitas Induk	116
Lampiran II : Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Entitas Induk	118
Lampiran III : Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Entitas Induk	119
Lampiran IV : Informasi Laporan Arus Kas Entitas Induk	120

<i>Appendix I : Information on Statements of Financial Position of Parent Entity</i>
<i>Appendix II : Information on Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income of Parent Entity</i>
<i>Appendix III : Information on Statements of Changes in Equity of Parent Entity</i>
<i>Appendix IV : Information on Statements of Cash Flows of Parent Entity</i>



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**

**TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 MARET 2022 DAN 31 DESEMBER 2021  
SERTA UNTUK PERIODE TIGA BULAN YANG  
BERAKHIR 31 MARET 2022 DAN 2021**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER**

**RELATING TO  
THE RESPONSIBILITY  
ON THE CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL  
STATEMENTS  
AS OF MARCH 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021  
AND FOR THREE-MONTH PERIODES ENDED  
MARCH 31, 2022 AND 2021**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

*We, the undersigned:*

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

Menyatakan bahwa:

*State that:*

- |  |  |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk;                              | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk;</i>                                   |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard;</i> |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;                    | 3. a. <i>All informations contained in the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk are complete and correct;</i>                                    |

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

**Kantor Pusat**  
Brooklyn Premium Office No. A01-A03  
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera  
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara  
Tangerang Selatan  
T : +621 80821333 F : +621 80821403

**Kantor Pusat Non Operasional**  
District 8 SCBD, Prosperity Tower  
Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya  
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia  
T : +621 50111999 F : +621 5098116

b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.

b. *The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*


4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Trinitis Properti Tbk.


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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Tangerang Selatan, 28 September 2022 / September 28, 2022

  
**Ishak Chandra**  
Direktur Utama / *President Director*

  
**Stanley Setiadi**  
Direktur Keuangan / *Finance Director*

PT. PERINTIS TRINITIS PROPERTI, TBK

**Kantor Pusat**  
Brooklyn Premium Office No. A01-A03  
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera  
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara  
Tangerang Selatan  
T. +621 80821333 F. +621 80821403

**Kantor Pusat Non Operasional**  
District 8 SCBD, Prosperity Tower  
Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya  
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia  
T. +621 50111999 F. +621 5098116

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

Tanggal 31 Maret 2022, 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS**

As Of March 31, 2022, December 31, 2021

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, (Tidak diaudit / Unaudited) 2022	31 Desember/ December 31, (Diaudit / Audited) 2021		
<b>ASET</b>			<b>ASSETS</b>	
<b>ASET LANCAR</b>			<b>CURRENT ASSETS</b>	
Kas dan Setara Kas	2,4,45,46	89.205.596	34.276.645	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	2,5,45,46	-	-	Third Parties
Piutang Lain-lain	2,45,46	-	-	Other Receivable
Pihak Berelasi	2,6,42	166.379	195.859	Related Parties
Pihak Ketiga	6	729.579	853.411	Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	2,7	979.354.404	872.468.188	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	8	21.123.877	57.529.594	Advances
Biaya Dibayar di Muka	2,9	14.347.066	12.978.215	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	28a	19.673.365	12.767.508	Prepaid Taxes
Uang Jaminan	2,10,45,46	239.625	245.625	Security Deposits
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>1.124.839.891</b>	<b>991.315.045</b>	<b>Total Current Assets</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				<b>NON-CURRENT ASSETS</b>
Piutang Lain-lain dari Pihak berelasi	2,45,46,6,42	3.000.000	3.000.000	Other Receivable from Related Parties
Investasi pada Ventura Bersama	2,11	245.375.736	245.364.579	Investment in Joint Ventures
Investasi pada Entitas Asosiasi	2,12	143.725.607	143.367.551	Investment in Associate
Aset Real Estat	2,7	192.441.422	182.310.800	Real Estate Assets Inventories
Properti Investasi	2,13	87.053.814	87.053.814	Investment Properties
Aset tak berwujud		256.250	275.000	Intangible Assets
Aset Tetap				Property and Equipment
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp7.905.597 tahun 2020 dan Rp8.308.104 tahun 2019)	2,14	37.679.403	38.135.505	(Net of accumulated depreciation of Rp7,905,597 in year 2020 and Rp8,308,104 in year 2019)
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	2,15,45,46	36.467.948	62.244.940	Restricted Cash in Banks
Biaya yang Ditangguhkan	2,16	106.035.282	104.706.064	Deferred Charges
Uang Jaminan	2,10,45,46	-	-	Security Deposits
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	2,28d	16.016	16.016	Deferred Tax Assets
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>866.131.309</b>	<b>880.554.101</b>	<b>Total Non-Current Assets</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>1.990.971.200</b>	<b>1.871.869.146</b>	<b>TOTAL ASSETS</b>

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

Tanggal 31 Maret 2022, 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As Of March 31, 2022, December 31, 2021

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, (Tidak diaudit / Unaudited) 2022	31 Desember/ Desember 31, (Diaudit / Audited) 2021	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				<b>LIABILITIES AND EQUITY</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				<b>CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Usaha	2,45,46			Accounts Payable
Pihak Berelasi	18,42	4.500	4.500	Related Parties
Pihak Ketiga	18	25.375.392	29.077.146	Third Parties
Utang Lain-lain	2,45,46			Other Payable
Pihak Berelasi	2,19,42	50.062.000	60.062.000	Related Parties
Pihak Ketiga	19	-	-	Third Parties
Beban Akrual	2,20,45,46	194.552	1.516.019	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan dan Titipan Pelanggan	21	498.338.554	437.302.550	Advances from Customers and Customers Deposit
Pendapatan Diterima Dimuka	21	-	-	Unearned Revenues
Utang Pajak	28b	11.390.401	6.460.176	Taxes Payable
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	20	346.900	452.052	Property and Equipment
Utang Obligasi Konversi	23	-	-	Mandatory Convertible Bonds
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	2,45,46			Current Maturity of Long-term Liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	359.124.216	316.433.456	Financial Institutions Loan
Utang Murabahah	22			Murabahah Loan
Utang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	25			Other Payable to Third Party
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>944.836.515</b>	<b>851.307.900</b>	<b>Total Current Liabilities</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				<b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>
Utang Ventura Bersama	2,25,45,46	18.453.200	18.453.200	Join Ventures Loan
Utang Lain-lain	2,26,45,46			Other Payable
Pihak Berelasi	42	207.227.267	119.275.001	Other Payable to Related Parties
Pihak Ketiga		9.365.279	8.185.040	Other Payable to Third Parties
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	262.196	274.827	Property and Equipment
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	2,45,46			Long Term Liabilities - Net of Current Maturity: within One Year
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	211.178.167	211.178.167	Financial Institutions Loan
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2,27	6.161.758	6.161.758	Post-Employment Benefits Obligation
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>452.647.866</b>	<b>363.527.992</b>	<b>Total Non-Current Liabilities</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>1.397.484.381</b>	<b>1.214.835.892</b>	<b>TOTAL LIABILITIES</b>

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

Tanggal 31 Maret 2022, 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As Of March 31, 2022, December 31, 2021

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ March 31, (Tidak diaudit / Unaudited) 2022	31 Desember/ December 31, (Diaudit / Audited) 2021	
<b>EKUITAS</b>				<b>EQUITY</b>
Modal Saham - Nilai nominal Rp100 per saham tahun 2020 dan 2019, Modal Dasar				Share Capital - Par Value Rp100 per share in 2020 and 2019, Authorized
Ditempatkan dan Disetor 4.373.555 saham tahun 2021				Subscribed and Paid-up - 4.373.555 shares in 2021,
Ditempatkan dan Disetor 4.398.754 saham tahun 2022		439.875.391	437.355.521	Subscribed and Paid-up - 4.398.754 shares in 2022,
Tambahan Modal Disetor	29	4.173.720	4.173.720	Additional Paid-in Capital
Saham Tresuri	29			Treasury stock's
Perolehan Saham Treasuri 199.000 lembar saham (@280/lembar)	2,30			Acquisition of Treasury Stocks 199,000 Shares Stocks (@280/ Share)
Biaya Pembelian kembali 0,2%		(55.831.440)		Cost of Acquisition of Treasury sto
Agio Saham		108.448.401	101.392.766	Agio
Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi	29 30	-	-	Equity Component in Convertible Bonds
Penghasilan Komprehensif Lain		60.859.331	60.724.460	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	23	40.842.862	52.460.967	Retained Earnings
	32			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	33	598.368.264	656.107.434	Equity Attributable to the Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	33a	(4.881.445)	925.820	Non-Controlling Interests
<b>Jumlah Ekuitas</b>	33b	<b>593.486.819</b>	<b>657.033.254</b>	<b>Total Equity</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>1.990.971.200</b>	<b>1.871.869.147</b>	<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN  
KOMPREHENSIF LAIN  
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Untuk Periode Tiga Bulan  
yang Berakhir pada 31 Maret 2022, dan 2021  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK  
AND ITS SUBSIDIARIES  
INTERIM CONSOLIDATED  
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS  
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For Three-Month Periods  
Ended March 31, 2022 and 2021  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Maret/ 31 Maret/ (Tidak Diaudit / Unaudited) 2022	31 Maret/ 31 Maret/ (Tidak Diaudit / Unaudited) 2021	
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN</b>	2,34	566.301	748.109	<b>SALES AND REVENUES</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2,35	(93.542)	(394.985)	<b>COST OF SALES AND DIRECT COSTS</b>
<b>LABA BRUTO</b>		<b>472.759</b>	<b>353.123</b>	<b>GROSS PROFITS</b>
Beban Penjualan	2,36	(7.708.970)	(5.048.590)	<i>Selling Expenses</i>
Beban Umum dan Administrasi	2,37	(10.485.235)	(7.595.088)	<i>General and Administrative Expenses</i>
<b>LABA OPERASIONAL</b>		<b>(17.721.446)</b>	<b>(12.290.554)</b>	<b>OPERATING PROFIT</b>
Pendapatan Bunga	2,38	596.336	95.562	<i>Interest Income</i>
Pendapatan Lain-lain - Bersih	2,39	1.073.890	857.826	<i>Other Income - Net</i>
Pendapatan Lain-lain		1.716.505	1.797.667	
Beban Lain-lain		(642.615)	(939.841)	
Beban Bunga dan Keuangan	2,40	(1.608.492)	(1.849.227)	<i>Financial Charges</i>
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	2,11	11.157	4.727.871	<i>Equity in Net Income of Joint Ventures</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	2,12	223.184	1.440.160	<i>Share of the association's profit or loss In Associate</i>
<b>LABA SEBELUM PAJAK</b>		<b>(17.425.370)</b>	<b>(7.018.362)</b>	<b>PROFIT BEFORE TAX</b>
Beban Pajak Penghasilan Final Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	2,28c 28c	-	-	<i>Final Income Tax Expense</i>  <i>Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>(17.425.370)</b>	<b>(7.018.362)</b>	<b>NET PROFIT FOR THE PERIOD / YEAR</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				<i>Items that will not be reclassified to profit or loss</i>
Pengkukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2,27	-	-	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	2,12			<i>Other comprehensive income from joint ventures</i>
Bagian Laba Rugi Asosiasi Pada entitas anak	2,12	134.872	300.088	<i>Share of the association's profit or lo. In Associate</i>
Pajak Penghasilan Terkait	2,28	-	-	<i>Related Income Tax</i>
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>(17.290.498)</b>	<b>(6.718.274)</b>	<b>TOTAL COMPREHENSIVE FOR THE PERIOD / YEAR</b>
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>NET PROFIT FOR PERIOD / YEAR ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(11.618.105)	(2.187.185)	<i>Owners of The Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali	33b	(5.807.265)	(4.831.177)	<i>Non-Controlling Interest</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>(17.425.370)</b>	<b>(7.018.362)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>				<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:</b>
Pemilik Entitas Induk		(11.483.233)	(1.887.097)	<i>Owners of The Parent</i>
Kepentingan Nonpengendali	33b	(5.807.265)	(4.831.177)	<i>Non-Controlling Interest</i>
<b>JUMLAH</b>		<b>(17.290.498)</b>	<b>(6.718.274)</b>	<b>TOTAL</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	2,41	(6,44)	(0,01)	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements



Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid-up Capital	Piutang Penempatan Modal/ Subscription Receivables	Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi/ Equity component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Agi Saham Additional Paid-in Capital/ Agi	Saham Treasuri Treasury Stock's	Saldo Laba/ Retained Earnings		Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to The Owners of The Company	Kepentingan Nonpengendali/ Non-Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
							Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated				
	437.336.359	-	(0)	60.029.418	105.512.832	-	4.362.238	78.942.013	686.182.858	20.468.833	706.651.692	<b>Balance as of December 31, 2020</b>
	437.336.359	-	-	60.029.418	105.512.832	-	4.362.238	78.942.013	686.182.858	20.468.833	706.651.692	<b>Balance as of January 1, 2021</b>
Pelaksanaan waran	42	-	-	-	118	-	-	-	160	-	160	Exercise of warrants
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	300.088	-	-	-	-	300.088	-	300.088	Other Comprehensive Income
Obligasi	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Debt to Shareholders
Agi Saham (setelah dikurangi Biaya Emisi)	31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Net Agio
Penyesuaian PSAK 72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Adjustment of PSAK 72
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	-	(2.187.185)	(2.187.185)	(4.831.177)	(7.018.362)	Total Nett Income for The Year
	437.336.401	-	-	60.329.506	105.512.950	-	4.362.238	76.754.828	684.295.921	15.637.656	699.933.578	<b>Balance as of March 31, 2021</b>
	437.355.521	-	-	60.724.460	105.566.486	-	22.999.052	29.461.915	656.107.434	925.820	657.033.254	<b>Balance as of Januari 01, 2022</b>
Dividen	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividends
Penambahan modal melalui pelaksanaan Warrant	2.519.870	-	-	-	7.055.635	-	-	-	9.575.504	-	9.575.504	Exercise of warrants
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	134.872	-	-	-	-	134.872	-	134.872	Other Comprehensive Income
Pembelian Kembali Saham Treasuri	29	-	-	-	-	(55.831.440)	-	-	(55.831.440)	-	(55.831.440)	Buyback Treasury Stocks
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Convertible Bonds - Equity Components
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	-	(11.618.105)	(11.618.105)	(5.807.265)	(17.425.370)	Total Nett Income for The Year
	439.875.391	-	-	60.859.331	112.622.121	(55.831.440)	22.999.052	17.843.810	598.368.264	(4.881.445)	593.486.819	<b>Balance as of March 31, 2022</b>

	31 Maret / March 31, (Tidak Diaudit / Unaudited) 2022	(Tidak Diaudit / Unaudited) 2021	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Kas dari Pelanggan	61.602.305	52.525.038	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Beban Pajak Final	(1.377.864)		Final Tax Expense Paid
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	60.224.441	52.525.038	Cash Receipts from Customers - Net
Penerimaan uang muka pihak berelasi	38.000.000		Cash Receipts from cash advance related parties
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(6.493.084)	(4.737.422)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	(135.441.294)	(56.003.908)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Dihasilkan dari Operasi	(43.709.937)	(8.216.291)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(1.608.492)	(7.374.227)	Interest and Financial Charges Paid
Pembayaran Beban Pajak Penghasilan	-	-	Income Taxes Paid
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi</b>	<b>(45.318.429)</b>	<b>(15.590.518)</b>	<b>Net Cash Used in Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
Penerimaan Bunga	596.336	95.562	Interest Received
Penempatan Investasi pada Entitas Anak		-	Investment in associate
Penerimaan (Pemberian) Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi		-	Decrease (Increase) in Other Receivable from Related Parties
Perolehan Properti Investasi	-	-	Acquisitions of Investment Property
Penerimaan dari penjualan Properti Investasi	-	-	Proceeds from sale Of Investment Property
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi	25.776.992	6.676.082	Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees
Penerimaan dari penjualan aset tetap	-	-	Proceeds from sale of fixed assets
Setoran modal non pengendali	-	-	Capital of Non-controlling subsidiary
Perolehan Aset Tak berwujud	-	-	Acquisitions of Intangible Assets
Perolehan Aset Tetap	(420.256)	1.317.944	Acquisitions of Property and Equipment
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi</b>	<b>25.953.073</b>	<b>8.089.587</b>	<b>Net Cash Provided by Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank			Bank Loans and Non-bank Financial Institutions
Penerimaan	84.930.491	35.824.155	Proceeds
Pembayaran	(42.357.515)	(169.523)	Payment
Perolehan Saham Treasury	(55.831.440)		Acquisition of Treasury stocks
Penerimaan dari exercise warrant	9.575.504	42	Receipt from exercised warrant
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	77.952.266	(16.821.792)	Increase (payment) of Payable to Related Parties
Penerimaan dari kas lainnya	25.000		Receipt from other cash
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>74.294.306</b>	<b>18.832.882</b>	<b>Net Cash Provided from Financing</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas</b>	<b>54.928.950</b>	<b>11.331.952</b>	<b>Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents</b>
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	34.276.645	17.068.232	Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year
<b>Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>89.205.596</b>	<b>28.400.184</b>	<b>Cash and Cash Equivalents at End of Year</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31, 2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Perintis Trinitis Properti Tbk (“Perusahaan”) didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 November 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, tentang perubahan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0485272 dan No. AHU-AH.01.03-0485273 Tahun 2021 tanggal 14 Desember 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan berusaha dalam bidang real estat, kegiatan yang meliputi:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

Perusahaan tergabung dalam Grup Trinitis Land dengan PT Kunci Daud Indonesia sebagai pemegang saham utama dan PT Mahkota Daud Indonesia sebagai pengendali terakhir.

**1. GENERAL**

**a. The Company’s Establishment**

*PT Perintis Trinitis Properti Tbk (the “Company”) was established on March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.*

*The Company’s Article of Association have been amended several times, the most recent being based on the Notarial Deed No. 17 dated November 18, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, concerning the approved the change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in with its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0485272 and No. AHU-AH.01.03-0485273 Year 2021 dated December 14, 2021.*

*In accordance with Article 3 of Company’s Association, the Company’s business purpose and activities is to engage in real estate field, which includes:*

- *Perform real estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented.*
- *Activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation.*

*The Company is part of Trinitis Land Group with PT Kunci Daud Indonesia as the majority shareholder and PT Mahkota Daud Indonesia as the ultimate controlling party.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

**1. UMUM (Lanjutan)**

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

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama :	Septian Starlin
Komisaris :	Matius Jusuf
Komisaris Independen :	Erman Suparno Rachmad
<b>Dewan Direksi</b>	
Direktur Utama :	Ishak Chandra
Direktur :	Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi
Direktur Independen :	Yohanes E.C

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

<b>Komite Audit</b>	
Ketua Komite Audit :	Erman Suparno
Anggota Komite Audit :	Gregorius S.U Richard Yovann

Sekretaris Perusahaan :	Riska Afriani
Audit Internal :	Ng Tjan Sin

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 126 orang per 31 Maret 2022 (tidak diaudit)

The Company started its commercial operations in 2009.

**1. GENERAL (continued)**

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

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

	<b>2021</b>	
		<b>Board of Commissioners</b>
Septian Starlin :	Septian Starlin	President Commissioner
Matius Jusuf :	Matius Jusuf	Commissioner Independent Commissioner
Erman Suparno :	Erman Suparno	
-	-	
		<b>Directors</b>
Ishak Chandra :	Ishak Chandra	President Director
Chandra :	Chandra	Director
Johanes L.A	Johanes L.A	
Stanley Setiadi	Stanley Setiadi	
Yohanes E.C :	Yohanes E.C	Independent Director

The composition of the Company's Audit Committee as of March 31, 2022 and December 31, 2021 was as follows:

		<b>Audit Committee</b>
Erman Suparno :	Erman Suparno	Chairman of the Audit
Gregorius S.U :	Gregorius S.U	Audit Committee Members
Richard Yovann	Richard Yovann	

Riska Afriani :	Riska Afriani	Corporate Secretary
Beni Haryanto :	Beni Haryanto	Internal Audit

The Group had total number of permanent of 126 as of March 31, 2022 (unaudited), respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Entitas Anak**

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Tempat Kedudukan / Location	Bidang Usaha / Business Activities	Tahun Beroperasi Komersial / Commercial Operating Year	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination	
				2022	2021	2022	2021
<b><u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u></b>							
PT Trinita Dinamik ("TD")	Jakarta	Apartemen/ Apartment	2014	14,50%	14,50%	880.119.271	-
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	Pengembang/ Developer	2015	99,2%	99,2%	144.440.581	144.469.089
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	Pembangunan, perdagangan dan jasa/ Development, trade and services	2013	99,92%	99,92%	63.863.504	63.933.772
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	Mixed Use	2017	50%	50%	1.125.236.870	1.056.095.787
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	Mixed Use	Pra Operasi/ Pre Operating	99,99%	99,99%	97.284.024	97.289.195
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	Mixed Use	2018	70%	70%	152.076.809	140.264.057
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Jakarta	Landed house	2021	65%	65%	75.177.234	48.154.360
<b><u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui TD / Indirect Ownership through TD</u></b>							
PT Trinita Dinamik Santoz ("TDS")	Tangerang	-	2017	14,5%	14,5%	-	-

Catatan / Note:

\*) Didekonsolidasikan karena Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak tersebut

\*) Deconsolidated since the Company has loss control over the subsidiary

Berdasarkan keputusan pemegang saham TD tanggal 28 September 2020, para pemegang saham TD setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp 30.000.000 menjadi Rp 151.397.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di TD terdilusi menjadi 18,12% dan oleh karena itu Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas TD sehingga tidak mengkonsolidasikan laporan keuangan TD ke dalam laporan keuangan konsolidasian Grup

Based on the decision of the shareholders of TD dated September 28, 2020, the shareholders of TD agreed to increase the issued and fully paid share capital from Rp 30,000,000 to Rp 151,397,000. After this transaction, the Company's ownership in TD diluted to 18.12%, and therefore the Group no longer has control over TD then deconsolidated TD's financial statements from the Group's consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Ringkasan informasi keuangan TD pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

Summary of TD balances at the date of deconsolidation were as follows:

**ASET**

Total aset lancar	654.873.258
Total aset tidak lancar	225.246.014
<b>TOTAL ASET</b>	<b>880.119.271</b>

**LIABILITAS DAN EKUITAS**

Total liabilitas jangka pendek	305.070.171
Total liabilitas jangka panjang	217.770.474
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>522.840.645</b>

**ASSETS**

Total current assets
Total non-current assets
<b>TOTAL ASSETS</b>

**LIABILITIES AND EQUITY**

Total current liabilities
Total non-current liabilities
<b>TOTAL LIABILITES</b>

**1. UMUM (Lanjutan)**

**1. GENERAL (continued)**

**c. Entitas Anak (lanjutan)**

**c. Subsidiaries (continued)**

**EKUITAS**

Modal saham	301.260.445
Saldo laba	56.018.181
<b>Total Ekuitas</b>	<b>357.278.626</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>880.119.271</b>

**EQUITY**

Share capital - par value
Retained earnings
<b>Total Equity</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>

**d. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

**d. Public Offering of Share and Bonds of the Company**

**Saham**

**Share**

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“BEI”).

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority of Indonesia (“OJK”) in its letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange (“BEI”).

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed on the Indonesia Stock Exchange.

**Obligasi Konversi**

**Convertible Bonds**

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000 (Catatan 23).

On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively (Note 23).

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan

On December 17, 2018, the Company issued *Mandatory Convertible Bonds* (“MCB”) amounting to Rp 39,700,000. Issuance of *Convertible Bonds* is carried out in accordance

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three -month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli) (Catatan 23).

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

**e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 September 2022.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

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

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK - IAI") serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh OJK (dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan), khususnya Peraturan No. VIII.G.7, Lampiran dari Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep 347/BL/2012 tentang "Pedoman Pelaporan dan Pengungkapan Laporan Keuangan untuk Perusahaan Publik".

**b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha dan biaya perolehan, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun

with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement (Note 23).

On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp 44,450,000.

**e. Issuance of Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on September 28, 2022.

**2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES**

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

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountant ("DSAK-IAI"), and rules established by Financial Services Authority (formerly Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency), Regulation Particular Rule No. VIII.G.7, Appendix of Decision Degree of the Chairman of Bapepam-LK No. Kep 347/BL/2012 on "Guidelines for Financial Statements Reporting and Disclosures for Public Companies".

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

The consolidated financial statements have been prepared based on the going-concern assumption and historical cost basis, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements also

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

dengan menggunakan basis akrual, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian yang disusun berdasarkan basis kas. Laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas atas dasar aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kecuali untuk penerapan PSAK yang baru dan direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2021 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

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

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

have been prepared based on the accrual basis, except for the consolidated statement of cash flows, which are prepared under the cash basis. The consolidated statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the years ended December 31, 2020, except for the adoption of new and revised PSAK effective January 1, 2021 and as disclosed in this Note.

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

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

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi**

Grup telah menerapkan PSAK baru dan direvisi yang berlaku efektif:

1 Januari 2021

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- PSAK No. 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Propert Investasi
- PSAK No. 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset
- PSAK No. 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama
- ISAK No. 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsensi Jasa
- Amendemen PSAK No. 55: Instrumen Keuangan - Pengakuan dan Pengukuran, PSAK No. 60: Instrumen Keuangan - Pengungkapan, PSAK No. 62: Kontrak Asuransi, PSAK No. 71: Instrumen Keuangan dan PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2

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

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

**Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi (lanjutan)**

1 April 2021

- Amendemen PSAK No. 73: Konsensi Sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

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

**Adoption of New and Revised PSAK**

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective:

January 1, 2021

- Amendments to PSAK No. 22: Business Combination regarding Definition of Business
- PSAK No. 1 (2021 Annual Improvement): Presentation of Financial Instruments
- PSAK No. 13 (2021 Annual Improvement): Investment Property
- PSAK No. 48 (2021 Annual Improvement): Impairment of Assets
- PSAK No. 66 (2021 Annual Improvement): Joint Arrangement
- ISAK No. 16 (2021 Annual Improvement): Service Concession Arrangements
- Amendment to PSAK No. 55: Financial Instruments - Recognition and Measurement, PSAK No. 60: Financial Instruments - Disclosures, PSAK No. 62: Insurance Contracts, PSAK No. 71: Financial Instruments and PSAK No. 73: Leases regarding Interest Rate Benchmark Reform Phase 2

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

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

**Adoption of New and Revised PSAK (continued)**

April 1, 2021

- Amendments to PSAK No. 73: Lease Concessions related to Covid-19 beyond June 30, 2021

Adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**c. Dasar Konsolidasian**

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

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

**c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)**

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan konsolidasian entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup.

**c. Basis of Consolidation**

*Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control.*

*Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.*

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

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

*Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to owners of the parent and to the non-controlling interests, even if the results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

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

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

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

### **d. Kombinasi Bisnis**

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 71: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam

*All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.*

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

*If the Group losses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.*

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

### **d. Business Combination**

*The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.*

*Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyeles.

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

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

**d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)**

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

*recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.*

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

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

**d. Business Combination (continued)**

*The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

*If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.*

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

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

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

**e. Foreign Currency Transactions and Balances**

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

(i) *Functional and Presentation Currency*

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

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

(ii) Transaksi dan Saldo

(ii) *Transactions and balances*

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

The closing exchange rates used as of March 31, 2022 and December, 31 2020 were as follows:

	<u>2022</u> (Angka Penuh / Full Amount)	<u>2021</u> (Angka Penuh / Full Amount)	
1 Dolar AS/Rp	14.349	14.269	1 US Dollar/Rp

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

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

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

**f. Transactions with Related Parties**

Sesuai dengan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional.

In accordance with PSAK No. 7, "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 42 to the consolidated financial statements.

**g. Instrumen Keuangan**

**g. Financial Instruments**

**Aset Keuangan**

**Financial Assets**

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

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

Financial assets are classified in the following categories:

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

- Financial assets at amortized cost; and
- Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

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

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

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

**g. Financial Instruments (continued)**

**Financial Assets (continued)**

The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, accounts receivables, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the *Effective Interest Rate* ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**Liabilitas Keuangan**

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK No. 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

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

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Liabilitas Keuangan (lanjutan)**

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, dan utang bank dan lembaga keuangan non-bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode EIR. Amortisasi EIR termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

**Financial Liabilities**

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 71 are classified as follows:

- Financial liabilities at amortized cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

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

**g. Financial Instruments (continued)**

**Financial Liabilities (continued)**

The Group's had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized cost. The Group's financial liabilities include accounts payables, other payables, accrued expenses, purchase of fixed assets payable, joint ventures loan, and bank loans and non-bank financial institutions loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

**Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan**

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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

**g. Instrumen Keuangan (lanjutan)**

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat

*When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.*

**Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities**

*Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

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

**g. Financial Instruments (continued)**

**Impairment of Financial Assets**

*The Group applies expected credit loss (“ECL”) model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

**h. Penentuan Nilai Wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut.

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

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

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

*cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.*

*The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for account and other receivables without significant financing component.*

**h. Estimation of Fair Value**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.*

*The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Company has access at that date.*

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**i. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

**j. Persediaan Aset Real Estat**

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

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

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

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

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

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

**i. Cash and Cash Equivalents**

Cash represents cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

**j. Real Estate Assets Inventories**

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

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

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

## 2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**k. Biaya Dibayar di Muka**

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

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

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Amandemen PSAK No. 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amandemen PSAK No. 15 menambahkan paragraf 14A sehingga ditetapkan bahwa entitas juga menerapkan PSAK No. 71 untuk instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak menerapkan metode ekuitas. Ini termasuk kepentingan jangka panjang yang merupakan bagian substansial dari investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK No. 15 paragraf 38.

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

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

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana investor mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang para pihaknya memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan.

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

**k. Prepaid Expenses**

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

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

*This PSAK prescribes the application of the equity method to investments in associates and joint ventures. Amendment to PSAK No. 15 "Investment in Associates and Joint Ventures concerning Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures". Amendment to PSAK No. 15 add paragraph 14A so that it is stipulated that the entity also applies PSAK No. 71 to financial instruments in associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests which form a substantial part of the entity's net investment in associates or joint ventures as referred to in PSAK No. 15 paragraph 38.*

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

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

*An associate is an entity over which the entity has significant influence. Significant influence is the power of participate on the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.*

*A joint venture is a type of joint arrangement where the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31, 2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih *investee* setelah tanggal perolehan. Laba rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi *investee* dan OCI dari *investor* mencakup bagian OCI dari *investee*. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

Jika terdapat suatu perubahan yang diakui langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui bagiannya dari perubahan tersebut dan mengungkapkannya, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian belum terealisasi yang timbul dari transaksi antara entitas dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dieliminasi sebatas kepentingannya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

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

Jika bagian entitas atas rugi pada entitas asosiasi atau *joint venture* sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka entitas menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan entitas dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang entitas mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

*Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.*

*Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition change in the investor's share of the investee's net assets. The investor's profit or loss includes its share of the investee's profit or loss and the investor's OCI includes its share of the investee's OCI. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.*

*If there is a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the entity recognizes its share of such changes and to disclose this, if relevant in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the entity and associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.*

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

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

*If the entity's share on loss in an associate or a joint venture equals or exceeds its interest in the associate or joint venture, it discontinues recognizing its share of further losses. After the entity's interest is reduced to zero, additional losses are provided for and a liability is recognized, only to the extent that the entity has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Jika entitas asosiasi atau ventura bersama melaporkan laba pada periode berikutnya, entitas mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang tidak diakui.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode yang sama dengan entitas. Jika perlu, penyesuaian dilakukan untuk membawa kebijakan akuntansi yang sama dengan yang diterapkan entitas.

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jumlah tercatat keseluruhan investasi diuji untuk penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, yaitu, *goodwill* tidak diuji secara terpisah. Jumlah pemulihan investasi pada entitas asosiasi dinilai untuk setiap entitas asosiasi atau ventura bersama, kecuali entitas asosiasi atau ventura bersama tidak menghasilkan arus kas secara independen.

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama pada saat hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laba atau rugi.

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap,

*If the associate or joint venture subsequently reports profits, the entity resumes recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.*

*The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the entity. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the entity.*

*After application of the equity method, the entity applies the requirement in PSAK No. 71 "Financial Instruments", to determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss with respect to its investment in the associate or joint venture.*

*The entire carrying amount of the investment is tested for impairment as a single asset, that is, goodwill is not tested separately. The recoverable amount of an investment in an associate is assessed for each individual associate or joint venture, unless the associate or joint venture does not generate cash flows independently.*

*Upon loss of significant influence over the associate or joint control over joint venture, the entity measures and recognizes any retained investment as its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.*

## 2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

### m. Fixed Assets

*Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

	<b>Tahun/ Years</b>
Bangunan	20
Inventaris proyek	8
Peralatan kantor	4 - 8
Inventaris kantor	4 - 8
Kendaraan	4

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

## 2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

### m. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut.

depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is calculated using straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the asset as follows:

<b>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</b>
--

5%	Buildings
12,5%	Project supplies
12,5%-25%	Office equipments
12,5%-25%	Office supplies
25%	Vehicles

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

## 2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

### m. Fixed Assets (continued)

Assets in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Assets in progress is transferred to the respective property and equipment account



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

**n. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

when completed and ready for use.

*Fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in profit or loss in the year the item it is derecognized.*

**n. Investment Properties**

*Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) held to earn rentals or for capital appreciation or both. The Group measures its investment properties subsequent to initial recognition using the fair value model.*

*Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.*

*An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**n. Properti Investasi (lanjutan)**

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

**o. Aset Takberwujud**

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak komputer yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras. Aset takberwujud dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya dari 4 tahun.

**p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan**

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas

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

**n. Investment Properties (continued)**

*Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sale.*

*Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.*

**o. Intangible Assets**

*Intangible assets represents computer software that is not an integral part of the hardware. Intangible asset is stated at cost and amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 4 years.*

**p. Impairment of Non-financial Assets**

*Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generate separate cash*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

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

### **q. Imbalan Kerja Karyawan**

Grup menyediakan imbalan pascakerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan Indonesia No. 13/2003. Tidak ada pendanaan yang telah dibuat untuk program imbalan pasti imbalan pascakerja.

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

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

### **r. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai

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

### **q. Employee Benefits**

The Group provides defined post-employment benefits to their employees in accordance with Indonesian Labour Law No. 13/2003. No funding has been made to the defined benefit plan for post-employment benefits.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the post-employment benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The post-employment benefits liability is determined using the *Projected Unit Credit* method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of post-employment benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

### **r. Borrowing Costs**

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

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

**r. Biaya Pinjaman (lanjutan)**

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**s. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

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

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

*time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.*

*Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.*

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

**r. Borrowing Costs (continued)**

*All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.*

*Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occurred. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.*

**s. Tax Amnesty Assets and Liabilities**

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**t. Saham Treasuri**

Saham treasuri dicatat sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai pengurang modal saham di bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Selisih lebih penerimaan dari penjualan saham treasuri di masa yang akan datang atas biaya perolehan atau sebaliknya, akan diperhitungkan sebagai penambah atau pengurang akun tambahan modal disetor.

Selisih antara harga perolehan saham treasuri dengan harga jualnya dibebankan atau dikreditkan ke "Tambahan Modal Disetor". Apabila selisih tersebut menghasilkan saldo negatif pada akun "Tambahan Modal Disetor" karena transaksi perolehan kembali, saldo negatif tersebut dibebankan pada saldo laba.

Saat saham treasuri dibatalkan, maka pencatatan transaksi ini dilakukan dengan mendebet akun Modal Saham dan mengkredit Saham Treasuri, selisih antara harga perolehan saham treasuri dengan nominal modal saham akan dialokasikan antara pos "Tambahan Modal Disetor" dan "Saldo Laba".

**u. Tambahan Modal Disetor**

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

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

**v. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

**Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan**

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam

**t. Treasury Stocks**

*Treasury stocks is recorded at its acquisition cost and presented as a deduction from capital stock under equity section of statements of financial position. The excess of proceeds from future resale of treasury stock over the related acquisition cost or vice-versa shall be accounted for as an addition to or deduction from additional paid-in capital.*

*The difference between the acquisition cost and the selling price of treasury shares is charged or credited to "Additional Paid-in Capital". When the difference creates a negative balance in the "Additional Paid-in Capital" account as a result of reacquisition transactions, such negative balance is charged to retained earnings.*

*When the treasury shares are cancelled, the transaction is recorded by debiting "Capital Shares" and crediting "Treasury Shares", the difference between the acquisition cost of treasury shares and par value is recognized under "Additional Paid-in Capital" and "Retained Earnings".*

**u. Additional Paid-in Capital**

*Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.*

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

**v. Revenue and Expense Recognition**

**Revenue from contracts with customers**

*Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:*

- (i) Identify contract(s) with a customer.*
- (ii) Identify the performance obligations in the*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.

- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
- (iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

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

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima di muka".

Penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

Biaya layanan dan pendapatan komisi

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

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

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

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

*Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract assets are presented under "Accounts receivables" and contract liabilities are presented under "Unearned revenues".*

Sale of apartment

*Revenue from the sale of apartments is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.*

Sale of services

*Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.*

Service fees and commission income

*Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period, as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. Using an output method, revenue is recognized if the Group has a right to invoice the customer for services directly corresponding to performance completed to date.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pendapatan dari penjualan aset

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

Income from sale of fixed assets

Income from sale of fixed assets is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.

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

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

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

Pendapatan dividen

Pendapatan dividen diakui ketika hak Grup untuk menerima pembayaran telah ditetapkan, yang umumnya ketika pemegang saham menyetujui dividen tersebut.

Pendapatan sewa

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

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui atas dasar proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

**Beban**

Biaya kontrak

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK No. 72 dan diakui sebagai "biaya kontrak ditangguhkan". Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

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

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

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

Dividend income

Dividend income is recognized when the Group's right to receive payment is established, which is generally when shareholders approve the dividend.

Rent income

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

Interest income

Interest income is recognized on a time-proportion basis using the effective interest method.

**Expenses**

Contract cost

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK No. 72 and recognized as "deferred contract cost". Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.



PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31, 2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

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

**y. Sewa**

**Grup sebagai penyewa**

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

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

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  - i. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  - ii. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

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

**y. Lease**

**Group as a lessee**

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:
  - i. The Group has the right to operate the asset;
  - ii. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

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

**z. Sewa (lanjutan)**

**Grup sebagai penyewa (lanjutan)**

Sewa jangka-pendek

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

**Grup sebagai pesewa**

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

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

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

**z. Lease (continued)**

**Group as a lessee (continued)**

Short-term leases

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

**Group as a lessor**

*When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.*

*To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**a. Pajak Penghasilan**

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

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

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

**a.1.Pajak Penghasilan (lanjutan)**

**(i) Pajak Kini**

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

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan didalam Surat Pemberitahuan Tahunan (“SPT”) terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

**a. Income Tax**

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

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

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

**a.1. Income Tax (continued)**

**(i) Current Tax**

*The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the companies in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

*Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (“SPT”) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

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

**a.1.Pajak Penghasilan (lanjutan)**

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

(ii) *Deferred Tax*

*Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.*

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

**a.1 Income Tax (continued)**

(ii) *Deferred Tax (continued)*

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

*Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan Grup diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (“SKP”) diterima atau, jika Grup mengajukan keberatan atau banding, pada saat keputusan atas keberatan atau banding tersebut telah ditetapkan.

**b.1. Laba (Rugi) per Saham**

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

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

**b.1. Laba (Rugi) per Saham (lanjutan)**

Laba bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi laba neto tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

**c.1. Segmen Operasi**

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen

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

*Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.*

*Amendments to respective tax obligations of the Group are recorded when tax assessment letter (“SKP”) is received or, if objected to or appealed against by the Group, when the result of the objection or appeal is determined.*

**b.1. Earnings (Loss) per Share**

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

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

**b.1. Earnings (Loss) per Share (continued)**

*Diluted earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).*

**c.1. Operating Segments**

*A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

**Pertimbangan**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas

(geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before inter-company balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.

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

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

**Judgments**

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

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

**Judgments (continued)**

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki.

operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three -month periods ended  
March 31, 2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

**Pertimbangan (lanjutan)**

Menentukan Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Mengevaluasi perjanjian sewa

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk

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

**Judgments (continued)**

Determining Business Model Assessment  
(continued)

Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Evaluating lease agreements

Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

*options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).*

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

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

**Sources of Estimation Uncertainty**

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

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Impairment of Trade and Other Receivables

*The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgement based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.*

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara

*These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain (lanjutan)

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode seumur hidup dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang usaha dan lain lain Grup pada tanggal laporan keuangan diungkapkan di dalam Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan

recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

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

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Impairment of Accounts and Other Receivables (continued)

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors. The carrying amount of the Group's accounts and other receivables is disclosed in Notes 5 and 6 to the financial statements consolidated.

Useful lives of fixed assets and Investment Properties

The useful life of each item of the Group's investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

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

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi (lanjutan)

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

Aset Takberwujud

Aset takberwujud merupakan perangkat lunak komputer yang bukan merupakan bagian integral dari perangkat keras. Aset takberwujud dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama estimasi masa manfaatnya dari 4 tahun.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan

*estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.*

*A change in the estimated useful life of any item of investment properties and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.*

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

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Useful lives of fixed assets and Investment Properties (continued)

*The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14 to the consolidated financial statements.*

Intangible Assets

*Intangible assets represents computer software that is not an integral part of the hardware. Intangible asset is stated at cost and amortized using the straight-line method over its estimated useful life of 4 years.*

Post-employment Benefits Liability

*The determination of the Group's post-employment benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn- over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.*

*Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja Grup diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)**

Penyisihan Keusangan dan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 7 atas laporan keuangan.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat

*policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.*

*While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's post-employment benefits liability is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.*

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

**Sources of Estimation Uncertainty (continued)**

Allowance for Obsolescence and Decline in Value of Inventories

*Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items. Management estimates the net realizable value of such finished goods based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 7 to the financial statements.*

Income Tax

*The Group as a tax payer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.*

*The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo utang pajak dan aset pajak tangguhan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 28 atas laporan keuangan konsolidasian.

claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxes payable and net deferred tax assets of the Company is disclosed in Notes 28 to the consolidated financial statements.

**4. KAS DAN SETARA KAS**

**4. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kas - Rupiah	676.650	1.000.542	Cash on Hand - Rupiah
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	45.446.849	11.471.526	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.595.034	4.129.410	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.441.874	2.471.979	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	551.576	1.294.002	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	354.344	308.273	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	95.994	96.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata	844.200	64.655	PT Bank Permata
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.951.874	52.395	PT Bank OCBC NISP Tbk
KSP Indosurya	38.022	38.022	KSP Indosurya
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	20.809	20.843	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	429.646	20.627	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega	13.245	13.372	PT Bank Mega
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.430	10.430	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.564	8.689	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International	382.443	6.196	PT Bank Victoria International
Sub-total	<u>63.185.903</u>	<u>20.006.419</u>	Sub-total
Dollar Amerika Serikat			Dollar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.544	5.544	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total	<u>5.544</u>	<u>5.544</u>	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Deposito Berjangka Rupiah			Time Deposits Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	12.660.215	7.439.354	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP	2.305.594	5.011.972	PT Bank OCBC NISP
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.171.689	812.814	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Victoria International	9.200.000	-	PT Bank Victoria International
Sub-total	<u>25.337.499</u>	<u>13.264.140</u>	Sub-total
<b>Total</b>	<b><u>89.205.596</u></b>	<b><u>34.276.645</u></b>	<b>Total</b>

Deposito berjangka			Time deposit
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% - 5%	Interest rate per annum
Jangka waktu	1-3 Bulan	1-3 Bulan	Period

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

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

**5. PIUTANG USAHA**

**5. ACCOUNTS RECEIVABLE**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jasa Pemasaran			Marketing Fee
KSO Waskita Trinit	-	-	KSO Waskita Trinit

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen meyakini bahwa seluruh piutang dapat ditagih.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management believed that all accounts receivable are collectable.

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

**6. OTHER RECEIVABLES**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Pihak Berelasi (Catatan 42)</b>			<b>Related Parties (Note 42)</b>
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long-term</u>
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	PT Batamas Puri Permai
<u>Jangka pendek</u>			<u>Short-term</u>
Estate manajemen	206.500	206.500	Estate management
Direksi	247.500	247.500	Directors
PT Trinit Dinamik	68.879	98.359	PT Trinit Dinamik
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)	Allowance for impairment
<b>Sub-total</b>	<b><u>3.166.379</u></b>	<b><u>3.195.859</u></b>	<b>Sub-total</b>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

**Pihak Ketiga**

Jangka pendek

Karyawan	87.557	265.293
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	642.021	588.118

**Sub-total**

**729.579**

**853.411**

**Total**

**3.898.958**

**4.049.270**

**Third Parties**

Short-term

Karyawan
Others (each below Rp 500,000)

**Sub-total**

**Total**

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

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

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

**6. OTHER RECEIVABLES (continued)**

Mutasi penyisihan penurunan nilai sebagai berikut:

Movement of allowance of doubtful are follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Saldo awal</b>			<b>Beginning balance</b>
Penambahan (Catatan 39)	356.500	356.500	Additional (Note 39)
<b>Saldo akhir</b>	<b>356.500</b>	<b>356.500</b>	<b>Ending balance</b>

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

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

**7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES**

Aset Lancar

Current Assets

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Bangunan siap dijual</b>			<b>Buildings ready for sale</b>
Melrose place	2.500.499	2.500.499	Melrose place
Unit Brooklyn	64.799.757	64.799.757	Brooklyn Units
<b>Bangunan dalam penyelesaian</b>			<b>Buildings under construction</b>
Collins	690.254.148	610.207.932	Collins
<b>Tanah yang sedang dikembangkan</b>			<b>Land under development</b>
	221.800.000	194.960.000	
<b>Total</b>	<b>979.354.404</b>	<b>872.468.188</b>	<b>Total</b>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

**Bangunan siap dijual**

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	67.300.256	2.500.499	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<i>Additional</i>
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	-	64.799.757	<i>Reclassification from assets in progress (Note 14)</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>67.300.256</u></b>	<b><u>67.300.256</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

**Buildings ready for sale**

*It is a house that has been completed and is ready for sale.*

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

Aset Lancar (lanjutan)

**Bangunan dalam penyelesaian**

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

**Mutasi bangunan dalam penyelesaian**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	610.207.932	358.218.320	<b><i>Beginning balance</i></b>
<u>Penambahan</u>			<i>Additions</i>
Pembangunan konstruksi	80.046.216	251.989.612	<i>Construction development</i>
<u>Pengurangan</u>			<i>Deductions</i>
Entitas anak dekonsolidasi	-	-	<i>Deconsolidated subsidiary</i>
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>690.254.148</u></b>	<b><u>610.207.932</u></b>	<b><i>Ending balance</i></b>

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

Current Assets (continued)

**Buildings under construction**

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

**Movements of buildings under construction**

Biaya yang berhubungan dengan proyek The Smith dan Springwood di dekonsolidasi di laporan keuangan konsolidasian grup tahun 2020 (Catatan 1c).

*Cost related to The Smith and Springwood project were deconsolidated in consolidated financial statements for year 2020 (Note 1c).*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**Tanah yang sedang dikembangkan**

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	194.960.000	163.567.986
<u>Penambahan</u>		
Pembelian	26.840.000	31.392.014
<u>Pengurangan</u>		
Dekonsolidasi entitas anak	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>221.800.000</u></b>	<b><u>194.960.000</u></b>

Bangunan dalam penyelesaian proyek:  
Collins

77,37%

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

Aset Tidak Lancar

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
TMG	93.287.044	93.281.658
PTB	93.873.486	84.034.584
TGP	277.833	5.000
Perusahaan	5.003.059	4.989.558
<b>Total</b>	<b><u>192.441.442</u></b>	<b><u>182.310.800</u></b>

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, persediaan aset real estat PTB merupakan kapitalisasi biaya tanah belum dikembangkan milik PTB yang berlokasi di Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam seluas 104.522 m<sup>2</sup>.

**Land under development**

Movements of land under development are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beginning Balance	194.960.000	163.567.986
<u>Additions</u>		
Purchase	26.840.000	31.392.014
<u>Deductions</u>		
Deconsolidated of subsidiary	-	-
<b>Ending balance</b>	<b><u>221.800.000</u></b>	<b><u>194.960.000</u></b>

Buildings under construction project:  
Collins

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

Non-current Assets

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
TMG	93.287.044	93.281.658
PTB	93.873.486	84.034.584
TGP	277.833	5.000
The Company	5.003.059	4.989.558
<b>Total</b>	<b><u>192.441.442</u></b>	<b><u>182.310.800</u></b>

As of March31, 2022 and December 31, 2021, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m<sup>2</sup>.

As of March31, 2022 and December 31, 2021, real estate assets inventories PTB represent capitalized cost of land which are undeveloped owned by PTB located in Teluk Tering, Batam Kota District, Batam City covering an area of 104,522 m<sup>2</sup>.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m2.

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

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp 61.643.863 dan Rp 51.784.035.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 24).

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

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dan PT Indosurance Broker Utama dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 875.061.000 dan Rp 500.000.000 pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

**8. UANG MUKA**

	<u>2022</u>
Proyek (Catatan 42)	-
Pembelian	6.731.007
Uang muka investasi	14.392.871
<b>Total</b>	<b><u>21.123.877</u></b>

As of March31, 2022 and December 31, 2021, inventory of real estate assets of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m2.

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

The total borrowing costs capitalized to real estate assets for the year ended March31, 2022 and December 31, 2021 amounted to Rp 61,643,863 and Rp 51,784,035, respectively.

As of March31, 2022 and December 31, 2021, all real estate asset inventories from Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 24).

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

Non-current Assets (lanjutan)

Part of real estate assets owned by the Group were insured with PT Multi Artha Guna Tbk and PT Indosurance Broker Utama amounting to Rp 875,061,000 and Rp 500,000,000 as of March31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

Based on the review of real estate asset inventory at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

**8. ADVANCES**

	<u>2021</u>	
	38.000.000	Project (Note 42)
	6.665.394	Purchasing
	12.864.200	Advance fees of investment
<b>Total</b>	<b><u>57.529.594</u></b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Uang muka proyek diberikan kepada beberapa Perusahaan berikut ini:

- Uang muka kepada PT Mahkota Daud Indonesia sebesar Rp 14.000.000 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- Uang muka kepada PT Matahari Terbit Properti sebesar Rp 11.000.000 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- Uang muka kepada PT Trinito Indo Perkasa sebesar Rp 8.883.825 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan

Uang muka pembelian merupakan pembelian atas beberapa unit kantor yang terletak di Jl. Senopati, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta selatan yang dikenal sebagai "District 8" berdasarkan PPJB No. 016/D8-SAD/P/VII/2018 dan PPJB No. 017/D8-SAD/P/VII/2018.

Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi terkait pembentukan kerja sama operasi Pengembangan Lahan "Palm Hill Golf Club" dengan PT Sentul Golf Utama pada tanggal 18 Agustus 2021.

**9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

	<u>2022</u>
Pajak final	12.092.761
Asuransi - neto	987.116
Sewa - neto	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000)	1.267.189
<b>Total</b>	<b><u>14.347.066</u></b>

**10. UANG JAMINAN**

	<u>2022</u>
<u>Aset lancar</u>	
Jaminan sewa	239.625
<u>Aset tidak lancar</u>	
Tanah Jelupang	-
<b>Total</b>	<b><u>239.625</u></b>

Project advances are given to the following companies:

- Advances to PT Mahkota Daud Indonesia in the amount of Rp 14,000,000 were used for appraisal and development costs
- Advances to PT Matahari Terbit Properti amounting to Rp 11,000,000 were used for appraisal and development costs
- Advances to PT Trinito Indo Perkasa amounting to Rp 8,883,825 which were used for appraisal and development costs

Advances for purchasing mainly represents office units for the purchase of several office units which is located on Jl. Senopati, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, South Jakarta known as "District 8" based on PPJB No. 016/D8-SAD/P/VII/2018 and PPJB No. 017/D8-SAD/P/VII/2018.

As of December 31, 2021, advances for investment related to the establishment of a joint operation for Land Development "Palm Hill Golf Club" with PT Sentul Golf Utama on August 18, 2021.

**9. PREPAID EXPENSES**

	<u>2021</u>	
	10.714.897	Final taxes expenses
	993.485	Insurance - net
	4.000	Rent - net
	1.265.833	Others (each bellow Rp 100,000)
<b>Total</b>	<b><u>12.978.215</u></b>	<b>Total</b>

**10. SECURITY DEPOSITS**

	<u>2021</u>	
<u>Current assets</u>		
Retail deposit	245.625	
<u>Non-current assets</u>		
Jelupang land	-	
<b>Total</b>	<b><u>245.625</u></b>	<b>Total</b>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

2022						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba/ Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Triniti	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.760.354	23.430	-	104.783.784
Waskita Triniti 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	140.604.225	(12.273)	-	140.591.953
<b>Total</b>			<b>245.364.579</b>	<b>11.157</b>	<b>-</b>	<b>245.375.736</b>

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES  
(continued)

2021						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba/ Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Triniti	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.955.627	(195.273)	-	104.760.354
Waskita Triniti 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	134.036.418	6.567.807	-	140.604.225
<b>Total</b>			<b>238.992.045</b>	<b>6.372.534</b>	<b>-</b>	<b>245.364.579</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**Apartemen Brooklyn**

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinitis Properti (PTP) dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara

PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan PTP No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali addendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan PTP sebesar 49%. Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinitis adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> senilai Rp 14.300.000/m<sup>2</sup>, belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Trinitis khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000 PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan PTP masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

**11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)**

**Apartemen Yukata**

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”) dalam bentuk kerjasama operasi (“KSO”) dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti atas Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya Realty STC 39,2%, PT Perintis Trusmi Properti 20,0%. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinitis 2 adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> senilai Rp 25.000.000/m<sup>2</sup> dengan total sebesar Rp 125.000.000 dan penyetoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO - Modal Kerja.

**Brooklyn Apartment**

*Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinitis Properti (PTP) in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed*

*of Cooperation Cooperation Agreement (KSO) between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with PTP No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and PTP was 49%. The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Trinitis was the surrender of economic rights from a land of 10,000m<sup>2</sup> valued at Rp14,300,000/m<sup>2</sup>, not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Trinitis in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and PTP are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.*

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

**Yukata Apartment**

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Trinita 2 mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Trinita 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

In 2016, the agreement on KSO Waskita Trinita 2 has been amended regarding the change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of 10% each. STC's investment in the KSO Waskita Trinita 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.

**12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI**

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo awal	143.367.551	136.948.162
Penambahan investasi	-	-
Bagian laba bersih entitas asosiasi	223.184	6.462.011
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	134.872	(42.622)
Dividen diterima	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<b>143.725.607</b>	<b>143.367.551</b>

**12. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE**

The carrying value of investment in an associate using equity method as of March 31, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

*Beginning balance  
Additional investment  
Share in net profit of an associate  
Share in other comprehensive income of an associate  
Dividends received  
Ending Balance*

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

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
% Kepemilikan	14,50%	14,50%
Aset lancar	654.873.258	871.887.789
Aset tidak lancar	225.246.014	45.336.447
Liabilitas jangka pendek	(305.070.171)	(313.716.510)
Liabilitas jangka panjang	(217.770.474)	(250.476.927)
<b>Ekuitas</b>	<b>357.278.627</b>	<b>353.030.799</b>
Goodwill	28.000.000	28.000.000
<b>Jumlah Tercatat</b>	<b>28.000.000</b>	<b>28.000.000</b>

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

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

*% Interest Held  
Current assets  
Non-current assets  
Current liabilities  
Non-current liabilities  
Equity  
Goodwill  
Carrying Amounts*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Penjualan neto	61.202.073	383.784.401	Net sales
Laba neto	1.539.201	30.861.993	Net profit
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	134.872	(293.946)	Other comprehensive income (loss)
<b>Laba Komprehensif Neto</b>	<b>1.674.072</b>	<b>30.568.047</b>	<b>Net Comprehensive Income</b>
<b>Bagian atas Laba Rugi</b>	<b>223.184</b>	<b>6.462.011</b>	<b>Share in Profit or Loss</b>
<b>Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain</b>	<b>134.872</b>	<b>(42.622)</b>	<b>Share in Other Comprehensive Income</b>

Berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti S.H., No. 37 tanggal 28 September 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 18,12% kepemilikan di PT Trinita Dinamik ("TD"). TD didekonsolidasi dengan Perusahaan pada tahun 2020 (Catatan 1c).

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 37 dated September 28, 2020, the Company has ownership in PT Trinita Dinamik ("TD") representing 18.12% ownership. TD was deconsolidated with the Company in 2020 (Note 1c).

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

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

Persentase kepemilikan Perusahaan di PT Trinita Dinamik (TD) dibawah 20%. Manajemen berpendapat bahwa Perusahaan memiliki pengaruh signifikan pada TD karena Perusahaan memiliki keterwakilan dalam susunan Direksi TD.

The Company's percentage of ownership in PT Trinita Dinamik (TD) is less than 20%. The management have opinion that the Company has a significant influence on TD because the Company has representative in the composition of the TD's Board of Directors.

### 13. PROPERTI INVESTASI

	2022
Unit Bangunan	
Villa Jimbaran	12.395.700
Perumahan Ubud Village	5.239.078
Apartment Balikpapan	5.491.800
Ruko Melrose Place	-
Tanah yang belum dikembangkan	
Tanah Jelupang	56.679.063
Tanah Wates	7.248.173
<b>Total</b>	<b>87.053.814</b>

### 13. INVESTMENT PROPERTIES

	2021	
Unit Bangunan		Building Units
Villa Jimbaran	12.395.700	Jimbaran Villa
Perumahan Ubud Village	5.290.100	Ubud Village Residence
Apartment Balikpapan	5.491.800	Balikpapan Apartment
Ruko Melrose Place	-	Melrose Place Shophouse
Tanah yang belum dikembangkan		Land not yet developed
Tanah Jelupang	56.628.041	Land Jelupang
Tanah Wates	7.248.173	Land Wates
<b>Total</b>	<b>87.053.814</b>	<b>Total</b>

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

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
Saldo awal	87.053.814	78.339.944	<i>Beginning balance</i>
<u>Penambahan</u>			<i>Additions</i>
Perolehan tanah	-	16.229.941	<i>Acquisition of Land</i>
<u>Pengurangan</u>			<i>Deduction</i>
Penyusutan			<i>Investment properties depreciation</i>
properti investasi	-	(687.613)	
Penjualan			<i>Selling of investment properties - net</i>
properti investasi - neto	-	(6.828.458)	
Sub-total	-	(7.516.071)	<i>Sub-total</i>
<b>Neto</b>	<b>87.053.814</b>	<b>87.053.814</b>	<b>Net</b>

	2022	2021	
<u>Penjualan properti investasi</u>			<i>Sale of investment properties</i>
Harga jual	-	6.074.635	<i>Selling price</i>
Nilai buku neto	-	6.828.458	<i>Net book value</i>
<b>Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 39)</b>	<b>-</b>	<b>(753.823)</b>	<b>Loss on sale of investment properties (Note 39)</b>

Penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan milik Perusahaan dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin & Rekan berdasarkan laporan No. RSR.W/A.230418/098 tanggal 6 April 2018. Manajemen Menyatakan bahwa berdasarkan hasil *assessment internal* pada aset properti investasi, manajemen berpendapat tidak terjadi kenaikan signifikan pada nilai wajar per 31 Maret 2021.

The revaluations of land and building owned by Company was conducted by Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin & Rekan based on report No.RSR.W/A.230418/098 dated April 6, 2018. Management asserted that based on internal assessment result on investment properties, the management believes that there is no significant increase on fair values of assets at March 31, 2021.

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES (lanjutan)

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

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 terdapat kapitalisasi biaya atas pengerukan dan pemerataan tanah Jelupang masing-masing sebesar Rp 11.115.419.

For the years ended December 31 2021, additional capitalized cost pertains to dredging and equalization of Jelupang land amounting to Rp 11,115,419, respectively.



PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

2022						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya</b>						<b>Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>						
Bangunan	28.843.388	-	-	-	28.843.388	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.753.102	-	-	-	2.753.102	Office equipment
Inventaris kantor	4.161.628	305.636	-	-	4.467.263	Office supplies
Kendaraan	4.206.968	104.082	-	-	4.311.051	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	9.774.790	10.537	-	-	9.785.328	Asset in progress
<b>Total Biaya</b>						<b>Total Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>	<b>49.773.976</b>	<b>420.256</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.194.232</b>	
<b>Akumulasi</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Penyusutan</b>						
Bangunan	3.800.620	360.542	-	-	4.161.162	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	1.758.389	152.052	-	-	1.910.441	Office equipment
Inventaris kantor	3.313.624	122.720	-	-	3.436.344	Office supplies
Kendaraan	2.731.738	241.044	-	-	2.972.782	Vehicles
<b>Total Akumulasi Penyusutan</b>	<b>11.638.471</b>	<b>876.358</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.514.829</b>	<b>Total Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>38.135.505</b>				<b>37.679.403</b>	<b>Net Book value</b>

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

2021						
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Penyesuaian Dekonsolidasi/ <i>Deconsolidated Adjustment*)</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
<b>Biaya</b>						<b>Acquisition Costs</b>
<b>Perolehan</b>						
Bangunan	28.843.388	-	-	-	28.843.388	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	2.753.102	-	-	-	2.753.102	Office equipment
Inventaris kantor	2.569.537	183.565	-	-	2.753.102	Office supplies
Kendaraan	3.807.005	354.623	-	-	4.161.628	Vehicles

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Aset dalam penyelesaian	4.206.968	-	-	-	4.206.968	Asset in progress
<b>Total</b>						<b>Total</b>
<b>Biaya Perolehan</b>	<b>71.646.365</b>	<b>2.928.182</b>	<b>-</b>	<b>(64.799.757)</b>	<b>9.774.790</b>	<b>Acquisition Costs</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
Bangunan	2.358.450	1.442.170	-	-	3.800.620	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	1.139.614	618.775	-	-	1.758.389	Office equipment
Inventaris kantor	2.626.704	686.920	-	-	3.313.624	Office supplies
Kendaraan	1.788.517	943.221	-	-	2.731.738	Vehicles
<b>Total</b>						<b>Total</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>						<b>Accumulated Depreciation</b>
<b>Nilai Buku Neto</b>	<b>7.947.385</b>	<b>3.691.086</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.638.471</b>	<b>Net Book value</b>

Beban penyusutan sebesar Rp 876.358 dan Rp 3.691.086 masing masing pada tahun 2022 dan 2021 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan unit apartemen brooklyn milik Perusahaan yang telah direklasifikasi ke persediaan aset real estat sebesar Rp 64.799.757.

Pada tahun 2021, aset dalam penyelesaian merupakan gedung yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J. Persentase penyelesaian atas aset tersebut sebesar 35,4% dan penyelesaian pembayarannya pada bulan Mei 2022.

Pada tahun 2022 dan 2021, pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp. 9.785.328 dan Rp 7.097.825.

Pada tanggal Desember 2021, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp. 402.429, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

#### 14. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kendaraan telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggung

Depreciation expenses of Rp 876,358 and Rp 3,691,086 in 2022 and 2021 respectively, were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 37).

Asset in progress as of March 31, 2022 and December 31, 2021 and represents of the Company's brooklyn apartment unit which has been reclassified to real estate asset inventory amounting to Rp 64,799,757.

In 2021, asset in progress is a Building located on Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J. Percentage of progress of these asset is 35,4% and the settlement of payments in May, 2022.

In 2020 and 2021, expenses recognized in the carrying amount of construction in progress amounted to Rp. 9,785,328 and Rp 7,097,825.

As of December 31, 2021, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 402,429 respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

#### 14. FIXED ASSETS (continued)

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, vehicles have been insured with third parties, namely PT Asuransi Intra Asia, against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

to cover possible losses on the assets insured.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of March 31, 2022, and December 31, 2021.

**15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PT Bank Central Asia Tbk	26.870.956	43.946.645
PT Bank Permata	4.505.995	10.951.160
PT Bank Pan Indonesia Tbk	3.732.229	5.247.208
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	809.318	1.551.342
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	449.094	448.209
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	95.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.788	4.808
<b>Total</b>	<b><u>36.467.948</u></b>	<b><u>62.244.940</u></b>

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko oleh bank (Catatan 44).

**16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beban dari kontrak dengan pelanggan	106.035.282	104.706.064
Dekonsolidasi entitas anak	-	-
Penyesuaian PSAK No. 72	-	-
<b>Total</b>	<b><u>106.035.282</u></b>	<b><u>104.706.064</u></b>

Beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan

**15. RESTRICTED CASH IN BANKS**

PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten

**Total**

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loans and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership (Note 44).

**16. DEFERRED CONTRACT COST**

Cost from contract with customer
Deconsolidated of subsidiary Adjustment PSAK No. 72

**Total**

Cost from contract with customers represents cost to obtain contract. Such will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**17. GOODWILL**

Pada tahun 2022 dan 2021, *goodwill* akuisisi saham PT STC dicatat sebesar Rp 14.079.831.

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

**18. UTANG USAHA**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak berelasi (Catatan 42)			<i>Related party (Note 42)</i>
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500	KSO Waskita Trinita 2
Pihak ketiga			<i>Third parties</i>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	14.992.405	15.181.209	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Pangkal Multikarya	2.251.861	4.994.747	PT Pangkal Multikarya
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374	2.230.374	CV Juara Lintas Abadi
PT Kone Indo Elevator	-	1.670.955	PT Kone Indo Elevator
PT Woodone Integra Indonesia	-	1.513.464	PT Woodone Integra Indonesia
PT Rajawali Parama Konstruksi	1.284.981	774.850	PT Rajawali Parama Konstruksi
PT Builders Shop Indonesia	2.080.880	765.699	PT Builders Shop Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	2.534.890	1.945.848	Others (each below Rp 500,000)
<b>Total</b>	<b><u>25.375.392</u></b>	<b><u>29.081.646</u></b>	<b>Total</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Pihak ketiga	-	-	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi (Catatan 42)			<i>Related parties (Note 42)</i>
Septian Starlin	62.000	10.062.000	Septian Starlin
KSO Waskita Trinita 2	-	-	KSO Waskita Trinita 2
<b>Sub-total</b>	<b><u>62.000</u></b>	<b><u>10.062.000</u></b>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<b><u>62.000</u></b>	<b><u>10.062.000</u></b>	<b>Total</b>

Utang lain-lain jangka pendek merupakan utang yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan.

*Other payable - short term is payable with without interest, without collateral.*

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

20. BEBAN AKRUAL

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

	<u>2022</u>
Jasa profesional	155.181
Komisi marketing	39.371
Lainnya	-
<b>Total</b>	<b><u>194.552</u></b>

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

	<u>2022</u>
Uang muka penjualan	481.171.344
Titipan pelanggan	17.167.210
Pendapatan diterima di muka	-
<b>Total</b>	<b><u>498.338.554</u></b>

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

	<u>2022</u>
<b><u>Uang muka penjualan</u></b>	
Collins	417.355.772
Marcus Boulevard	61.367.973
Ubud Village	2.222.424
Melrose Place	225.225
<b>Sub total</b>	<b><u>481.171.344</u></b>
<b><u>Titipan pelanggan</u></b>	
Titipan penjualan	16.814.571
Titipan akta jual beli dan BPHTB	352.639
Titipan <i>full furnished</i>	-
<b>Sub total</b>	<b><u>17.167.210</u></b>
<b>Total</b>	<b><u>498.338.554</u></b>

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan)

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

20. ACCRUED EXPENSES

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

	<u>2021</u>	
	156.872	Professional services
	44.468	Marketing commission
	1.314.677	Others
<b>Total</b>	<b><u>1.516.017</u></b>	<b>Total</b>

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS, CUSTOMER DEPOSIT

	<u>2021</u>	
	425.935.845	Sales advances
	11.366.705	Customer deposit
	-	Unearned revenues
<b>Total</b>	<b><u>437.302.550</u></b>	<b>Total</b>

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

	<u>2021</u>	
<b><u>Advance from customers</u></b>		
Collins	369.163.927	Collins
Marcus Boulevard	54.762.905	Marcus Boulevard
Ubud Village	1.783.788	Ubud Village
Melrose Place	225.225	Melrose Place
<b>Sub total</b>	<b><u>425.935.845</u></b>	<b>Sub total</b>
<b><u>Customer deposits</u></b>		
Titipan penjualan	10.856.057	Sales deposits
Titipan akta jual beli dan BPHTB	510.648	Custody of the sale and purchase deed
Titipan <i>full furnished</i>	-	Full furnished deposits
<b>Sub total</b>	<b><u>11.366.705</u></b>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<b><u>369.163.927</u></b>	<b>Total</b>

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS, CUSTOMER DEPOSIT (continued)

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

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

**22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP**

	<u>2022</u>
Pokok dan bunga	548.742
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(131.334)</u>
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	417.408
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(155.212)</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>262.196</u></b>

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

- TPG, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga 10,5% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.
- PTB, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 9,76% per tahun dan jangka waktu 48 bulan.

**23. UTANG OBLIGASI KONVERSI**

Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds (“MCB”) obligasi konversi pada tanggal 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019 masing-masing dengan nilai total Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Berdasarkan perjanjian, obligasi ini wajib dikonversi ke saham perusahaan pada saat Initial Public Offering (“IPO”) dan memiliki jatuh tempo 12 bulan setelah tanggal pencatatan saham. Perusahaan (Penerbit) akan memberikan bunga sebesar 1% per bulan dari nilai MCB Masyarakat (Pembeli) setelah terlampauinya rencana tanggal pencatatan saham. Pemberian bunga akan berakhir sampai dengan dilakukannya IPO.

**22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE**

	<u>2021</u>	
	1.275.621	<i>Principal and interest</i>
	<u>(548.742)</u>	<i>Minus interest expenses that has not been due</i>
	726.879	<i>Current value of minimum payment of consumer financing payables</i>
	<u>(452.052)</u>	<i>Less current maturities</i>
	<b><u>274.827</u></b>	<b><i>Long-term Maturities</i></b>

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

- TPG, for the purchase of motorized vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 10.5% per year and a period of 36 months.
- PTB, for the purchase of motorized vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 9.76% per year and a period of 48 months.

**23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE**

The Company issued Mandatory Convertible Bonds (“MCB”) on March 25, 2019 and October 28, 2019 with total value of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

Based on the agreement, these bonds must be converted to Company shares on the date of Initial Public Offering (“IPO”) and have a maturity of 12 months after the date of listing of shares. The Company (Publisher) will provide interest of 1% per month from the value of the Community MCB (Buyer) after the planned date of listing of shares has been exceeded. Accrual of interest will be ended until the date of IPO.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Penerbitan obligasi tersebut ditujukan untuk mendanai modal kerja. Nilai wajar komponen liabilitas, tercakup dalam pos obligasi konversi dan disajikan sebagai bagian liabilitas jangka pendek, dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk obligasi yang serupa tanpa fitur konversi. Nilai wajar ditentukan saat penerbitan dan untuk selanjutnya dicatat pada nilai yang diamortisasi. Jumlah sisa, mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan pada ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan.

*The issuance of the bonds is intended to fund working capital. The fair value of liability components, which are included in convertible bonds and are presented as part of current liabilities, are calculated using market interest rates for similar bonds without conversion features. Fair value is determined at issuance and subsequently recorded at amortized value. The remaining amount, representing the value of the option of equity conversion, is included in equity, less income tax.*

Obligasi konversi diakui pada laporan posisi keuangan yang dihitung sebagai berikut:

*Convertible bonds recognized in the statement of financial position are calculated as follows:*

	<b>2020</b>
Nilai nominal obligasi konversi	88.900.000
Konversi ke saham	(88.900.000)
<b>Total</b>	<b>-</b>

*Nominal value of  
the convertible bonds  
Convertible to share  
**Total***

Nilai wajar komponen liabilitas obligasi konversi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 84.666.667. Nilai wajar ini dihitung dari arus kas didiskonto dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar sebesar 5%.

*Fair value of the liability component of the convertible bonds as of December 2019 amounting to Rp 84,666,667. The fair value is calculated from discounted cash flows using market interest rate of 5%.*

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

*On January 15, 2020, all Convertible Bonds was converted to 444,500,000 public shares with conversion value of Rp 44,450,000.*

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

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

	<b>2022</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	407.420.351
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	140.722.511
PT Sahabat Finansial Keluarga	11.722.605
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.436.915
<b>Total</b>	<b>570.302.383</b>

	<b>2021</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	361.489.835
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	141.946.000
PT Sahabat Finansial Keluarga	13.300.873
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.874.916
<b>Total</b>	<b>527.611.624</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Dikurangi bagian lancar			<i>Less current portion</i>
PT Sahabat Finansial Keluarga	(3.121.527)	(4.699.795)	<i>PT Sahabat Finansial Keluarga</i>
PT Clipan Finance			<i>PT Clipan Finance</i>
Indonesia Tbk	(140.722.511)	(141.946.000)	<i>Indonesia Tbk</i>
PT Bank Maybank			<i>PT Bank Maybank</i>
Indonesia Tbk	(1.384.825)	(1.822.826)	<i>Indonesia Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(210.127.810)	(167.964.836)	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
<b>Sub-total</b>	<b>(359.124.216)</b>	<b>(316.433.457)</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>			<b>Long-Term Bank Loans</b>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	193.524.999	193.524.999	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Maybank			<i>PT Bank Maybank</i>
Indonesia Tbk	9.052.090	9.052.090	<i>Indonesia Tbk</i>
PT Sahabat Finansial Keluarga	8.601.078	8.601.078	<i>PT Sahabat Finansial Keluarga</i>
PT Clipan Finance			<i>PT Clipan Finance</i>
Indonesia Tbk	-	-	<i>Indonesia Tbk</i>
<b>Sub-total</b>	<b>211.178.167</b>	<b>211.178.167</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Tingkat suku bunga</b>	<b>11-17%</b>	<b>11-17%</b>	<b>Interest rate</b>
Jadwal Pembayaran			<i>Schedule payment for</i>
Dalam satu tahun	359.124.216	316.433.457	<i>In one year</i>
Dalam tahun ke 2	7.824.106	7.824.106	<i>In second year</i>
Dalam tahun ke 3	4.327.329	4.327.329	<i>In third year</i>
Dalam tahun ke 4	199.026.732	199.026.732	<i>In four year</i>
<b>Sub-total</b>	<b>570.302.383</b>	<b>527.611.624</b>	<b>Sub-total</b>
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	-	<i>Less unamortized transaction costs</i>
<b>Neto</b>	<b>570.302.383</b>	<b>527.611.624</b>	<b>Net</b>
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:			<i>Amortized transaction cost on the loan obtained</i>
Saldo utang bank	570.302.383	527.611.624	<i>Bank loan balance</i>
Biaya bunga yang masih harus dibayar	-	16.256.448	<i>Accrued interest expenses</i>
<b>Total</b>	<b>570.302.383</b>	<b>543.868.072</b>	<b>Total</b>



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, PT Trinita Menara Serpong (“TMS”), entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

TMS memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

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

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cedera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.
- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.

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

PT Sahabat Finansial Keluarga

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, PT Trinita Menara Serpong (“TMS”) a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

As of the reporting date on financial position, this agreement is still in the process of extension.

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

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

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

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.
- TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (*curatele*).
- In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketiga yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap Klien dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan deviden ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 6.421.070

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Adendum I Nomor 01, tanggal 3 September 2018 dan Adendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

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

PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)

- TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranteed by a third party to the authorized agency.
- TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.
- TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.
- TMS's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.
- Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.

In 2021, the Company paid the loan facility amounting to Rp 6,421,070

As of December 31, 2021, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with *plafond* amounting to Rp 18,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 3, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2022.

*Based on the Notarial Deed No. 04 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to June 13, 2022.*

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
  - i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m<sup>2</sup> dan 264m<sup>2</sup>.
  - ii. Cross Collateral dan Cross Default dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.
3. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:
  - i. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
  - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

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

1. *Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3.351m<sup>2</sup> (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).*
2. *Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No.56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:*
  - i. *SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m<sup>2</sup> and 264m<sup>2</sup>, respectively.*
  - ii. *Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.*
3. *Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*
  - i. *SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>, respectively*
  - ii. *SHGB No. 529/Sudimara Timur on*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

- nama PT dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
- iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>
- iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m<sup>2</sup> dan 100m<sup>2</sup>

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

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

- b.** Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 150.000.000 dengan suku bunga 17% per tahun dan provisi 1%. Berdasarkan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018, jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Pada bulan Mei 2020, fasilitas kredit modal kerja sejumlah Rp 150.000.000 telah dilunasi.

- behalf of PTP measuring land and building of 40m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively
- iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively
- iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m<sup>2</sup> and 100m<sup>2</sup>, respectively

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

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

- b.** Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, with working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 with interest rate 17% per annum and provision 1%. Based on the Addendum I Number 05, dated September 28, 2018, term of the credit facility is up to date April 10, 2020.

On May, 2020, the working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 was paid.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 2 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. Dengan perincian SHGB No. 483 dengan luas 2.440m<sup>2</sup> dan SHGB No. 484 dengan luas 11.830m<sup>2</sup> atas nama TMS.
2. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).
- c. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2022.

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m<sup>2</sup>, SHGB No. 250 dengan luas 1.360m<sup>2</sup>, dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m<sup>2</sup> atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di

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

1. *Granting mortgage of two part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. With details SHGB No.483 measuring 2,440m<sup>2</sup> and SHGB No. 484 measuring 11,830m<sup>2</sup> on behalf of TMS.*
2. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).*
- c. *Based on Notarial Deed No. 10, dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.*

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

*Based on the Notarial Deed No. 03 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to May 28, 2022.*

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

1. *Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m<sup>2</sup>, SHGB No. 250 measuring 1,360m<sup>2</sup>, SHGB No. 04595 measuring 733m<sup>2</sup> on behalf of TMG.*
2. *Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m<sup>2</sup> (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).

3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 850.983

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

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

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.641.883

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No.06 tanggal 19 Mei 2020, TMS, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Persero) Tbk (PANIN).

located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m<sup>2</sup> (SHM No.12528 on behalf of the Company).

3. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).*

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of *negative covenant* related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.

In 2021, the Company paid the loan facility amounting to Rp 850,983

As of December 31, 2021, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

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

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

In 2021, the Company paid the loan facility amounting to Rp 1.641.883

As of December 31, 2021, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Of Notarial Deed Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, TMS, a subsidiary, have credit facilities from PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk (PANIN).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2021, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, the details of the credit facility are as follows:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2021/ <i>August 19,2021</i>
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidental, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scripless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 Agustus 2021/ <i>August 19,2021</i>
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ <i>Medium Term Loan 1</i>	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ <i>Payment for due to shareholders</i>	80.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2023/ <i>August 19,2023</i>
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ <i>Medium Term Loan 2</i>	Pembiayaan pembangunan proyek/ <i>Project development financing</i>	485.000.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ <i>May 19,2023</i>

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

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

- a. TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Membubarkan badan hukum.
  - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
  - Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
  - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.

- a. TMS may not do any of the following:
- Disband legal entities.
  - Perform negligence on any debt agreements with third parties.
  - Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.
  - Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (*surseance van betaling*) to the Commercial Court.

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

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan (*merger*) atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang

- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following:
- Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.

- Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
- Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam TMS.
- Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham TMS.
- Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
- Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, subsidiari, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.
- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
- Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- Menarik kembali modal yang disetor.
- Mengadakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS terutama mengenai struktur permodalan, susunan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.

*TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.*

- *Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.*
- *Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.*
- *Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS 's shareholders.*
- *Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.*
- *Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS 's day-to-day operations.*
- *Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.*
- *Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.*
- *Withdraw paid-up capital.*
- *Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.*



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.
  - Melakukan peluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah utang TMS kepada kreditur berdasarkan perjanjian.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus duapuluh persen). Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan.
- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following: (continued)
- Binding itself as a guarantor / guarantor (corporate guarantor) against other parties and / or pledging the assets of the TMS for the benefit of other parties, except those that existed at the time this Credit Facility was granted.
  - Expanding or narrowing the business which may affect the repayment of the TMS's debt to creditors based on the agreement.

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of March 31, 2022 and December 31, 2021, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.
- Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.
- The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.
- Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.
- The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.

- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditor.

Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 33.874.538

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**25. UTANG VENTURA BERSAMA**

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) sebesar Rp 18.453.200.

**26. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG**

	<u>2022</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>	
PT Multi Garam Pionir	67.850.000
PT Kunci Daud Indonesia	27.666.534
PT Intan Investama International	43.228.104
Matius Jusuf	17.397.215
Septian Starlin	18.733.020
PT Samudera Garam Ventura	7.000.000
Chandra	12.074.484
Ishak chandra	4.165.523
Johanes Leonardus	
Andayaprana	9.081.986
Sugeng Purwanto	50.000.000
Lainnya	30.400
Sub-total	207.227.267
<u>Pihak ketiga</u>	
Selina	4.700.000

*Personal Guarantee (borgtocht) deed.*

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

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

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

*In 2021, the Company paid the loan facility amounting to Rp 33,874,538*

*As of December 31, 2021, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.*

**25. JOINT VENTURE LOAN**

*As of March 31, 2022 and December 31, 2021, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200.*

**26. OTHER PAYABLES - LONG-TERM**

	<u>2021</u>	
		<u>Related parties (Note 42)</u>
	39.850.000	<i>PT Multi Garam Pionir</i>
	20.623.671	<i>PT Kunci Daud Indonesia</i>
		<i>PT Intan Investama International</i>
	18.997.757	<i>International</i>
	9.549.895	<i>Matius Jusuf</i>
	8.555.485	<i>Septian Starlin</i>
	7.000.000	<i>PT Samudera Garam Ventura</i>
	6.668.706	<i>Chandra</i>
	4.460.523	<i>Ishak Chandra</i>
		<i>Johanes Leonardus</i>
	3.538.564	<i>Andayaprana</i>
	50.000.000	<i>Sugeng Purwanto</i>
	30.400	<i>Others</i>
	169.275.001	<i>Sub-total</i>
		<u>Third parties</u>
	4.700.000	<i>Selina</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Jeannie	2.100.000
lain-lain	2.565.279
Sub-total	9.365.279
<b>Total</b>	<b>216.592.545</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:	
Sugeng Purwanto	(50.000.000)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>166.592.545</b>

2.100.000	Jeannie
1.385.040	Others
8.185.040	Sub-total
<b>177.460.041</b>	<b>Total</b>
(50.000.000)	Less Current maturity of long-term liabilities: Sugeng Purwanto
<b>127.460.041</b>	<b>Long-term Maturities</b>

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

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun terhitung sejak 2018.

Berdasarkan addendum I perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 19 Mei 2020, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Berdasarkan addendum II perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 30 Desember 2020, total utang sebesar Rp 20.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 15 Desember 2021, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pada tanggal 30 Desember 2022.

Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 55.000.000.

Pada bulan 21 Februari 2022, berdasarkan perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022. Perusahaan menerima pinjaman dari PT Kunci Daud Indonesia sebesar Rp. 4.753.906. Dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Dan dikenakan bunga sebesar 10% pertahun.

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan

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

*Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period since 2018.*

*Based on addendum I of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated May 19, 2020, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.*

*Based on addendum II of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 30, 2020, total payable is Rp 20,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.*

*Based on addendum III of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 15, 2021, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 30, 2022.*

*Payable to PT Kunci Daud Indonesia is the Company's payable without interest, without collateral and for a period of 5 years starting December 31, 2018 with *plafond* amounting Rp 55,000,000.*

*As of February 21, 2022, base on agreement of 079/PHP/PTP-KDI/III/2022. The Company received a loan from PT Kunci Daud Indonesia amounting to Rp. 4.753.906. With a loan term of 5 years from the date of the agreement. And bears an interest of 10%/year.*

*Payable to PT Intan Investama International is the Company's payable with without interest, without*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan plafond sebesar Rp 45.000.000.

Pada bulan 21 Februari 2022, berdasarkan perjanjian No. 078/PHP/PTP-III/III/2022. Perusahaan menerima pinjaman dari PT Intan Investama International sebesar Rp. 22.357.564. Dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Dan dikenakan bunga sebesar 10% pertahun.

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

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

Utang kepada Matius Jusuf dan Ishak Chandra merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2024.

Pada bulan 21 Februari 2022, berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MJ/III/2022. Perusahaan menerima pinjaman dari Matius Jusuf sebesar Rp. 8.621.236. Dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Dan dikenakan bunga sebesar 10% pertahun.

Utang kepada Septian Starlin, Chandra, dan Johannes Leonardus Andayaprana merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2023.

Pada bulan 18 Februari 2022, berdasarkan perjanjian No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022. Perusahaan menerima pinjaman dari Septian Starlin sebesar Rp. 9.413.666. Dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Dan dikenakan bunga sebesar 10% pertahun.

Pada bulan 21 Februari 2022, berdasarkan perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022. Perusahaan menerima pinjaman dari Chandra sebesar Rp. 6.275.778. Dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Dan dikenakan bunga sebesar 10% pertahun.

*collateral for a period of 5 years starting December 31, 2018 with plafond amounting Rp 45,000,000.*

*As of February 21, 2022, base on agreement of 078/PHP/PTP-III/III/2022. The Company received a loan from PT Intan Investama International amounting to Rp. 22,357,564. With a loan term of 5 years from the date of the agreement. And bears an interest of 10%/year.*

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

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

*Payable to Matius Jusuf and Ishak Chandra is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2024.*

*As of February 21, 2022, base on agreement of 077/PHP/PTP-MJA/III/2022. The Company received a loan from Matius Jusuf amounting to Rp.8.621.236. With a loan term of 5 years from the date of the agreement. And bears an interest of 10%/year.*

*Payable to Septian Starlin, Chandra, and Johannes Leonardus Andayaprana is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2023.*

*As of February 18, 2022, base on agreement of 075/PHP/PTP-SS/III/2022. The Company received a loan from Septian Starlin amounting to Rp. 9.413.666. With a loan term of 5 years from the date of the agreement. And bears an interest of 10%/year.*

*As of February 21, 2022, base on agreement of 076/PHP/PTP-C/III/2022. The Company received a loan from Chandra amounting to Rp. 6.275.778. With a loan term of 5 years from the date of the agreement. And bears an interest of 10%/year.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pada bulan 21 Februari 2022, berdasarkan perjanjian No. 076/PHP/PTP-JLA/III/2022. Perusahaan menerima pinjaman dari Johannes L Andayaprana sebesar Rp. 4.706.833. Dengan jangka waktu pinjaman 5 tahun terhitung sejak tanggal perjanjian. Dan dikenakan bunga sebesar 10% pertahun.

As of February 21, 2022, base on agreement of 074/PHP/PTP-JLA/III/2022. The Company received a loan from Johannes L Andayaprana amounting to Rp.4.706.833. With a loan term of 5 years from the date of the agreement. And bears an interest of 10%/year.

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

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

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Trinitis Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tanggal 8 Oktober 2021, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 120.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

Payables to PT Multi Garam Pioneir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Trinitis Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 120,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, utang kepada MGP yaitu sebesar Rp.67.850.000 dan Rp 39.850.000 dan kepada SGV sebesar Rp. 7.000.000.000.

As of March 31, 2022 and December 31, 2021, payables to MGP amounted to Rp. 67,850,000 and Rp 39,850,000 and to SGV amounted to Rp 7,000,000,000.

**27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

**27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY**

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 126 orang karyawan pada 31 Desember 2021.

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Labor Law No. 13/2003. The number of employees entitled to post-employment benefits is 126 employees as of December 31, 2021, respectively.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk periode 31 Desember 2021. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Office for periode December 31, 2021. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tingkat diskonto per tahun	7,16%	7,16%	<i>Discount rate per annum</i>
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	<i>Salary increment rate per annum</i>
Tingkat pensiun normal	56 tahun	56 tahun	<i>Normal retirement rate</i>
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV	<i>Mortality rate</i>

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban yang diakui dalam laba rugi:			<i>Expense recognized in profit or loss:</i>
Biaya jasa kini	-	1.592.503	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	-	350.511	<i>interest expense</i>
Sub-total	-	1.943.014	<i>Sub-total</i>

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

**27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:</b>			<b><i>Remeasurements recognized in other comprehensive income:</i></b>
Keuntungan aktuarial karena penyesuaian pengalaman	-	(695.703)	<i>Actuarial gain arising from experienced adjustment</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	-	(180.200)	<i>Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumption</i>
Sub-total	-	(875.903)	<i>Sub-total</i>
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.067.111</b>	<b><i>Total</i></b>

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 37).

*Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 37).*

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	6.161.758	5.094.647	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian dekonsolidasi	-	-	<i>Deconsolidated adjustment</i>
Beban yang diakui dalam laba rugi:			<i>Expense recognized in profit or loss:</i>
Biaya jasa kini	-	1.592.503	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	-	350.511	<i>Interest expense</i>
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			<i>Remeasurements recognized in other comprehensive income:</i>
Keuntungan aktuarial karena penyesuaian pengalaman	-	(695.703)	<i>Actuarial gain arising from experience adjustments</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	-	(180.200)	<i>Actual loss (gain) arising from changes in financial assumption</i>
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>6.161.758</u></b>	<b><u>6.161.758</u></b>	<b><i>Ending Balance</i></b>

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

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

	<u>Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption</u>		<u>Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tingkat diskonto	-	1%	-	(628.566)	<i>Discount rate</i>
	-	(1%)	-	760.713	
Tingkat kenaikan gaji	-	1%	-	727.372	<i>Salary growth rate</i>
	-	(1%)	-	(615.116)	

**28. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar di Muka**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b>Pajak Pertambahan Nilai</b>			<b><i>Value Added Tax</i></b>
Perusahaan	1.203.105	1.089.925	<i>The Company</i>
Entitas anak	18.470.260	11.677.583	<i>Subsidiaries</i>
<b>Total</b>	<b><u>19.673.365</u></b>	<b><u>12.767.508</u></b>	<b><i>Total</i></b>

**28. TAXATION**

**a. Prepaid Taxes**

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	2022	2021	
<b>Perusahaan</b>			<b>The Company</b>
Pajak Penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	27.407	88.172	Article 4 (2)
Pasal 21	94.611	198.792	Article 21
Pasal 23	8.856	4.985	Article 23
<b>Sub-total</b>	<b>130.873</b>	<b>291.949</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Entitas anak</b>			<b>Subsidiaries</b>
Pajak Pertambahan Nilai	9.906.309	5.027.311	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	1.179.872	201.304	Article 4 (2)
Pasal 4 (2) - PPhTB	-	702.340	Article 4 (2) - PPhTB
Pasal 21	155.545	215.466	Article 21
Pasal 23	17.802	21.806	Article 23
Pasal 25	-	-	Article 25
Pasal 29	-	-	Article 29
<b>Sub-total</b>	<b>11.259.528</b>	<b>6.168.227</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Total</b>	<b>11.309.401</b>	<b>6.460.176</b>	<b>Total</b>

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Perincian utang pajak final sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	-	164.996	Beginning balance
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan	-	537.344	Net movement in prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong	-	-	Final tax that have been deducted
Perusahaan tahun berjalan	-	-	By the Company during the year
<b>Saldo akhir tahun</b>	<b>-</b>	<b>702.340</b>	<b>Year end balance</b>
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	-	702.340	Subsidiaries
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>702.340</b>	<b>Total</b>



PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak (lanjutan)

Pajak tidak final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beban pajak kini	-	-
Manfaat pajak tangguhan	-	44.826
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Neto</b>	<b>-</b>	<b>44.826</b>

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	-	(7.748.127)
<u>Beda Temporer:</u>		
Beban imbalan kerja	-	203.755
<u>Beda Permanen:</u>		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:		
Pendapatan bunga	-	(2.526)
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	-	5.634.097
Total perbedaan permanen	-	5.631.571
<b>Penghasilan kena pajak</b>	<b>-</b>	<b>(1.912.801)</b>
<b>Penghasilan kena pajak (dibulatkan)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksiran beban pajak kini	-	-

28. TAXATION (continued)

c. Tax expenses (continued)

Non-final

Non-final tax expense in accordance to *marketing service* of TPG, a subsidiary, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Beban pajak kini	-	-
Manfaat pajak tangguhan	-	44.826
<b>Income Tax Benefit (Expense) - Net</b>	<b>-</b>	<b>44.826</b>

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	-	(7.748.127)
<u>Beda Temporer:</u>		
Beban imbalan kerja	-	203.755
<u>Beda Permanen:</u>		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:		
Pendapatan bunga	-	(2.526)
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	-	5.634.097
Total perbedaan permanen	-	5.631.571
<b>Penghasilan kena pajak</b>	<b>-</b>	<b>(1.912.801)</b>
<b>Penghasilan kena pajak (dibulatkan)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Taksiran beban pajak kini	-	-

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			Less prepayment of income taxes:
Pasal 23	-	-	Article 23
Pasal 25	-	-	Article 25
<b>Taksiran Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Estimated Income Tax Payable - Article 29</b>

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follows:

		2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance		
Imbalan kerja	16.016	-	-	-	-	Employee benefits	
		2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance		
Imbalan kerja	322.901	44.826	-	(351.711)	16.016	Employee benefits	

e. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No. 1 2020") yang kemudian disahkan menjadi UU No. 2 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan

e. Changes in Tax Regulation

Change in Income Tax Rates

On March 31, 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No. 1 2020") which was later passed into Law No. 2 of 2020 related to the Government's financial

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31, 2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menangani pandemi *Corona virus disease* 2019 (“Covid-19”). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

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

## 28. PERPAJAKAN (lanjutan)

### e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

#### Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan

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

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

policy and financial system stability to cope with the *Corona virus disease* (“Covid-19”) pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

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

## 28. TAXATION (continued)

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

#### Tax Harmonization Law

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

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

*This law comes into force on October 29, 2021.*

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

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

**28. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**28. TAXATION (continued)**

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

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

Insentif Pajak

Tax Incentives

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

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

**29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM**

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES**

**a. Modal Saham**

**a. Share Capital**

Pemegang saham	2022		Jumlah / Amount	Shareholders
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership		
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41,00%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34,00%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

PT. Panca Muara Jaya	264.859	6,02%	26.485.900	PT. Panca Muara Jaya
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%	654.895	14,46%	65.489.491	Others (each below 5% ownership)
	<b>4.199.754</b>	<b>95,48%</b>	<b>419.975.391</b>	
Saham Tresuri	199.000	4,52%	19.900.000	Tresury Stock's
<b>Total</b>	<b>4.398.754</b>	<b>100,00%</b>	<b>439.875.391</b>	<b>Total</b>

**29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM**

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES**

**a. Modal Saham (lanjutan)**

**a. Share Capital (continued)**

Pemegang saham	2021		Jumlah / Amount	Shareholders
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership		
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%	1.093.555	25%	109.355.521	Others (each below 5% ownership)
<b>Total</b>	<b>4.373.555</b>	<b>100%</b>	<b>437.355.521</b>	<b>Total</b>

Pada tanggal 31 Desember 2021, Waran Seri I yang telah dikonversi menjadi saham berjumlah 191.403. Pada tanggal 31 Desember 2021 terdapat 259.311.770 Waran Seri I yang belum dikonversi.

As of December 31, 2021, Series I Warrants was exercised and converted to Company's share totaling to 191,403. As of December 31, 2021, the outstanding unexercised Series I Warrants totaling to 259,311,770.

Pada tanggal 31 Maret 2022 terdapat 234.112.855 Waran Seri I yang belum dikonversi.

As of March 31, 2022, the outstanding unexercised Series I Warrants totaling to 234.112.855.

Pada tanggal 21 Februari 2022 Perusahaan telah membeli kembali saham yang beredar di masyarakat, sebanyak 199.000 lembar saham. Dengan harga jual sebesar Rp.100,- dengan nilai jual sebesar Rp. 19.900.000,-.

As of February 21, 2022, the Company has bought back 199,000 shares outstanding in the public. With a selling price of Rp. 100, - with a selling value of Rp. 19.900.000,-.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Dan dengan harga konversi sebesar Rp.280.- dengan nilai perolehan sebesar Rp. 55.720.000,-. Serta biaya perantara sebesar 0,02% dari nilai perolehan sebesar Rp. 111.440

*And with a conversion price of Rp. 280,- and with cost acquisition of Rp. 55.720.000,-. And intermediary fees of 0.02% of the value of Rp. 111.440*

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.400 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia, yang terdiri dari 3.280.000.000 milik saham pendiri, 648.833.400 milik masyarakat dan 444.500.000 milik pemegang MCB.

*As of January 15, 2020, the Company has listed all its shares of 4,373,333,400 on the Indonesia Stock Exchange, that consist of 3,280,000,000 belong to founding stockholders, 648,833,400 belong to public and 444,500,000 belong to MCB holders.*

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Maret 2020 para pemegang saham menyetujui Modal telah ditempatkan disetor sebesar 4.373.333 lembar saham dengan nominal Rp 437.333.340.

*Based on Notarial Deed No. 6 dated March 6, 2020, shareholders approved to issued and paid-up amounting to 4,373,333 shares with par value Rp 437,333,340.*

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0050585.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 12 Maret 2020.

*The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0050585.AH.01.01 Tahun 2020 dated March 12, 2020.*

Pada tanggal 22 Juli 2020, berdasarkan surat No. OPR-289/AJK/072020 pada tanggal 23 Juli 2020 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 5 lembar saham, dengan nominal Rp 500. Pada 30 September 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.405 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia.

*On July 22, 2020, based on letter No. OPR-289/ AJK / 072020 on July 23, 2020, there was the issuance of 5 new shares resulting from the exercise warrants series I, with a nominal value of Rp 500. On September 30, 2020, the Company listed all of its 4,373,333,405 shares on the Indonesia Stock Exchange.*

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

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

**a. Modal Saham (lanjutan)**

**a. Share Capital (continued)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 November 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0485272 Tahun 2021 tanggal 14 Desember 2021, dilaksanakan RUPS Luar Biasa dengan keputusan berikut ini:

*Based on the Notarial Deed No. 17 dated November 18, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., which has approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0485272 Year 2021 dated Desember 14, 2021, an Extraordinary GMS was held with the following resolutions:*

1. Memberikan persetujuan atas penambahan modal dengan HMETD kepada para pemegang saham melalui mekanisme Penawaran Umum

1. *Approved the addition of capital with Pre-emptive Rights to shareholders through the mechanism of Limited Public Offering I*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Terbatas I (“PUT-I”) dengan mengeluarkan/menerbitkan saham-saham baru dari portipel perseroan sebanyak banyaknya 1.093.388.748 saham dengan nominal Rp 100 setiap saham.

- Menyetujui penerbitan sebanyak banyaknya 1.093.388.748 Waran Seri II yang menyertai saham baru Perseroan untuk jangka waktu 5 tahun.
- Terdapat perubahan susunan dewan komisaris sehingga susunan dewan komisaris.

**b. Cadangan Umum**

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

(“PUT-I”) by issuing/issuing new shares from the Company's portfolio as many as 1,093,388,748 shares with a nominal value of Rp 100 per share.

- Approved the issuance of a total of 1,093,388,748 Series II Warrants accompanying the Company's new shares for a period of 5 years.
- There is a change in the composition of the board of commissioners.

**b. General Reserves**

In accordance with the Notarial Deed No. 10 dated August 19, 2021 from Rudi Siswanto S.H., the Company has established a general reserve amounting to Rp 18,636,814.

**30. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>2022</u>
Agio saham	
IPO	106.878.340
Warant	7.117.741
Pengampunan pajak	4.173.720
Biaya emisi	(5.547.680)
<b>Total</b>	<b><u>112.622.121</u></b>

**30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL**

	<u>2021</u>	
		Share premium
		IPO
		Warant
		Tax amnesty
		Issuance cost
		<b>Total</b>

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

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda

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

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported receivable as additional assets amounting to Rp 3,965,017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah melakukan *Initial Public Offering* ("IPO") dengan menghasilkan Agio saham dan biaya emisi masing-masing sebesar Rp 88.484.693 dan Rp 9.201.050.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Waran Seri I yang telah dikonversi menjadi saham berjumlah 191.403. Terdapat 259.311.770 Waran Seri I yang belum dikonversi.

**31 DIVIDEN**

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroaan (RUPS Tahunan) yang diselenggarakan pada tanggal 19 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan Perseroaan tidak membagikan deviden dalam bentuk tunai maupun saham.

**32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

Mutasi sebagai berikut.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo awal	60.724.460	60.029.419
<u>Penambahan</u>		
Aset pajak tangguhan (Catatan 28)	-	(351.711)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	134.872	(42.622)
<b>Sub-total</b>	<b>134.872</b>	<b>(394.333)</b>

**32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Pengurangan</u>		
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	-	1.089.374
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>1.089.374</b>
<b>Kenaikan penghasilan komprehensif lain</b>	<b>134.872</b>	<b>695.041</b>
<b>Saldo akhir</b>	<b>60.859.331</b>	<b>60.724.460</b>

41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.

On January 15, 2020, the Company conducted *Initial Public Offering* ("IPO") resulting to a share premium and issuance cost amounting Rp 88,484,693 dan Rp 9,201,050, respectively .

As of December 31, 2021, Series I Warrants was exercised and converted to Company's share totaling to 191,403. The outstanding unexercised Series I Warrants totaling to 259,311,770.

**31. DIVIDENDS**

Based on the minutes of the Company's Annual General Meeting of Shareholders which was held on August 19, 2020, the shareholders agreed and decided that the Company would not distribute dividends in cash or shares.

**32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

Movements are as follows:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo awal	60.724.460	60.029.419
<u>Penambahan</u>		
Aset pajak tangguhan (Catatan 28)	-	(351.711)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	134.872	(42.622)
<b>Sub-total</b>	<b>134.872</b>	<b>(394.333)</b>

**32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Pengurangan</u>		
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	-	1.089.374
<b>Sub-total</b>	<b>-</b>	<b>1.089.374</b>
<b>Kenaikan penghasilan komprehensif lain</b>	<b>134.872</b>	<b>695.041</b>
<b>Saldo akhir</b>	<b>60.859.331</b>	<b>60.724.460</b>



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Penghasilan komprehensif lain dari Investasi Ventura Bersama berasal dari selisih lebih antara nilai investasi pada ventura bersama yang dicatat oleh

PT Sirius Terang Cemerlang dengan pencatatan penyertaan modal di KSO Waskita Trinita 2 yang disebabkan karena apresiasi nilai tanah yang dijadikan setoran modal bagi PT Sirius Terang Cemerlang pada KSO Waskita Trinita 2 dengan rincian sebagai berikut:

Other comprehensive income from investments to Joint Ventures arose from the difference between the value of the investment in the joint venture recorded by PT Sirius Terang Cemerlang and the recording of equity participation in KSO Waskita Trinita 2 due to the appreciation in the value of the land which was used as a share capital for PT Sirius Terang Cemerlang in KSO Waskita Trinita 2 with the following details:

	<b>2019</b>	
Modal dicatat di KSO Waskita Trinita 2	67.453.200	Capital recorded in KSO Waskita Trinita 2
Investasi dicatat di STC	40.993.200	Investment recorded in STC
Selisih	<u>26.460.000</u>	Difference
Persentase penyelesaian proyek (99,97% x Rp 26.460.000)	26.452.062	Percentage of completion project (99.97% x Rp 26,460,000)
Yang diakui di tahun sebelumnya (70,77% x Rp 26.460.000)	<u>18.725.742</u>	Recorded in prior year (70.77% x Rp 26,460,000)
Penghasilan komprehensif lain Proyek Yukata	<u>7.726.320</u>	Other comprehensive income Project Yukata

**33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

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

	<b>2022</b>
Sugeng Purwanto	(5.760.398)
PT Batam Puri Permai	(32.239)
Septian Starlin	(299)
Johanes Leonardus	(299)
PT Multi Garam Pionir	(10.022)
PT Samudera Garam Ventura	(2.405)
PT. Garam Ventura Indonesia	(1.603)
<b>Total</b>	<b><u>(5.807.265)</u></b>

**33. NON-CONTROLLING INTEREST**

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

	<b>2021</b>	
Sugeng Purwanto	158.154	Sugeng Purwanto
PT Batam Puri Permai	607.530	PT Batam Puri Permai
Septian Starlin	140.300	Septian Starlin
Johanes Leonardus	59.300	Johanes Leonardus
PT Multi Garam Pionir	(31.570)	PT Multi Garam Pionir
PT Samudera Garam Ventura	(7.894)	PT Samudera Garam Ventura
PT. Garam Ventura Indonesia	-	PT. Garam Ventura Indonesia
<b>Total</b>	<b><u>925.820</u></b>	<b>Total</b>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Johanes Leonardus	(598.020)	(2.582)
Septian Starlin	(746.927)	(2.582)
PT Samudera Garam Ventura	(4.467)	(37.893)
PT Multi Garam Pionir	(18.611)	(151.575)
PT Batam Puri Permai	(75.225)	(200.110)
Sugeng Purwanto	(10.171.876)	(19.298.271)
PT. Garam Ventura Indonesia	(2.979)	-
<b>Total</b>	<b><u>(11.618.105)</u></b>	<b><u>(19.693.013)</u></b>

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

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

Johanes Leonardus
Septian Starlin
PT Samudera Garam Ventura
PT Multi Garam Pionir
PT Batam Puri Permai
Sugeng Purwanto
PT. Garam Ventura Indonesia
<b>Total</b>

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Movement of non-controlling Interest are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo awal	925.820	20.468.833
Penyesuaian PSAK No. 72	-	-
Dekonsolidasi entitas anak	-	-
Rugi neto tahun berjalan	(5.807.265)	(19.693.013)
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	150.000
<b>Total</b>	<b><u>(4.881.445)</u></b>	<b><u>925.820</u></b>

Beginning balance  
Adjustment for PSAK No. 72  
A deconsolidated subsidiary  
Net profit Loss for the year  
Additional paid-in capital  
non-controlling interests of  
subsidiaries

**Total**

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

<b>2022</b>						
Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.125.683.911	1.161.856.982	(11.465.015)	(22.945.947)	-	6.530.889
STC	144.440.580	73.841.659	(229.285)	(215.417)	-	204.000
PTB	152.076.809	142.609.545	(107.465)	1.897.783	(28.450)	37.987.369
TPG	63.863.504	75.348.342	(747.525)	(321.497)	(681.818)	908.931
TGP	75.177.234	75.291.756	(114.532)	(21.657.509)	(848.634)	20.694.890
<b>Total</b>	<b>2.395.088.828</b>	<b>1.850.863.590</b>	<b>(17.425.370)</b>	<b>(43.242.588)</b>	<b>(1.558.902)</b>	<b>66.326.079</b>

<b>2021</b>						
Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.056.549.997	1.081.585.350	(38.156.591)	(160.259.602)	4.484.324	161.978.866
STC	144.469.088	73.640.881	5.523.723	(1.093.194)	(84.902)	1.089.250
PTB	140.264.057	130.689.328	(685.382)	11.876.790	116.953	(936.465)
TPG	63.933.772	74.671.085	(7.703.300)	(8.571.263)	(2.258.816)	11.138.482
TGP	48.154.360	48.279.349	(599.989)	(32.247)	(12.883)	47.325
<b>Total</b>	<b>1.453.371.274</b>	<b>1.408.865.993</b>	<b>(41.621.539)</b>	<b>(158.079.516)</b>	<b>2.244.676</b>	<b>173.317.458</b>

**34. PENDAPATAN**

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, pendapatan usaha seluruhnya merupakan pendapatan jasa dan pemasaran masing-masing sebesar Rp 566.301 dan Rp 748.109.

**35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, beban pokok penjualan dan beban langsung seluruhnya merupakan beban komisi masing-masing sebesar Rp 93.542 dan Rp 394.985-.

**34. REVENUES**

As of March 31, 2022 and 2021, revenues represent service and marketing revenues amounting to Rp 566,301 and Rp 748.109-, respectively.

**35. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS**

As of March 31, 2022 and 2021, costs of sales and direct costs represent commission expense amounting to Rp 93,542 and Rp 394.985 -, respectively.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

36. BEBAN PENJUALAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Iklan dan promosi	5.841.196	1.920.332
Pameran dan <i>launching</i>	1.835.904	3.128.258
Komisi	31.869	
<b>Total</b>	<b><u>7.708.970</u></b>	<b><u>5.048.590</u></b>

36. SELLING EXPENSES

Promotion  
Exhibition and launching  
Commission  
**Total**

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Gaji dan tunjangan	6.493.084	4.815.941
Penyusutan aset tetap (Catatan 14)	895.108	952.827
Pajak	501.064	560.887
Perlengkapan kantor	689.525	325.588
Utilitas	341.328	296.408
Pemeliharaan	103.985	68.689
Jasa professional	936.831	200.715
Sewa	37.343	44.155
Perjalanan dinas	122.591	29.363
Entertaint	350.151	282.784
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50.000)	14.226	17.731
<b>Total</b>	<b><u>10.485.235</u></b>	<b><u>7.595.088</u></b>

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE ENPENSES

Salaries and allowance  
Depreciation of fixed assets (Note 14)  
Taxes  
Office supplies  
Utility  
Maintenance  
Professional fees  
Rental  
Travelling  
Entertaint  
Others  
(each below Rp 50,000)  
**Total**

38. PENGHASILAN BUNGA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Jasa giro	491.412	-
Bunga	104.924	95.562
<b>Total</b>	<b><u>596.336</u></b>	<b><u>95.562</u></b>

38. INTEREST INCOME

Current account  
Interest  
**Total**

39. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dividen	-	-
Sewa	31.818	60.000
Pengalihan hak	20.000	71.320
Denda keterlambatan		
Lain-lain	1.664.687	1.677.821
<b>Sub-total</b>	<b><u>1.716.505</u></b>	<b><u>1.797.667</u></b>

39. OTHER INCOME (EXPENSES)

Dividen  
Rental  
Transfer of rights  
Penalty delay  
Other  
**Sub-total**

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	-	Loss on sale of fixed assets (Note 14)
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 13)	-	-	Loss on sale of investment properties (Note 13)
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	-	-	Allowance for impairment other receivables (Note 6)
Beban lain-lain	(642.615)	(939.841)	Others Expenses
<b>Sub-total</b>	<b>(642.615)</b>	<b>(939.841)</b>	<b>Sub-total</b>
<b>Neto</b>	<b>1.073.890</b>	<b>857.826</b>	<b>Net</b>

40. BEBAN KEUANGAN

40. FINANCE EXPENSES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya keuangan	1.474.435	1.830.242	Financial charges
Bunga	134.056	18.985	Interest
<b>Total</b>	<b><u>1.608.492</u></b>	<b><u>1.849.227</u></b>	<b>Total</b>

41. LABA PER SAHAM

41. EARNING PER SHARE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(11.618.105)	(2.187.185)	Net profit (loss) for the year attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	<u>439.875.391</u>	<u>437.355.521</u>	Weighted average number of ordinary shares for calculating of Basic earnings per share
<b>Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)</b>	<b><u>439.875.391</u></b>	<b><u>437.355.521</u></b>	<b>Basic earnings (loss) share (full rupiah)</b>
<b>Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)</b>	<b><u>(6,44)</u></b>	<b><u>(0,001)</u></b>	<b>Diluted earnings (loss) share (full rupiah)</b>

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES

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

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
<b><u>Piutang lain-lain (Catatan 6)</u></b>			<b><u>Other receivables (Note 6)</u></b>
<u>Jangka panjang</u>			<u>Long term</u>
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	PT Batamas Puri Permai

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Jangka pendek

Estate manajemen	206.500	206.500
Direksi	247.500	247.500
PT Trinita Dinamik	68.879	98.359
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)
<b>Total</b>	<b>3.116.379</b>	<b>3.195.859</b>
<b>Persentase dari Total Aset</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,17%</b>

Short term

Estate management
Direksi
PT Trinita Dinamik
Allowance for impairment
<b>Total</b>
<b>Percentage to Total Assets</b>

Uang muka (Catatan 8)

PT Mahkota Daud Indonesia	-	14.000.000
PT Matahari Terbit Properti	-	11.000.000
PT Trinita Indo Perkasa	-	8.883.825
PT Parama Inti Invesindo	-	3.900.269
PT Juara Lintas Artha	-	215.906
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>38.000.000</b>
<b>Persentase dari Total Aset</b>	<b>-</b>	<b>2,03%</b>

Advances (Note 8)

PT Mahkota Daud Indonesia
PT Matahari Terbit Properti
PT Trinita Indo Perkasa
PT Parama Inti Invesindo
PT Juara Lintas Artha
<b>Total</b>
<b>Percentage to Total Assets</b>

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI  
(lanjutan)

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRASAKTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)

	2022	2021
<u>Utang Usaha (Catatan 18)</u>		
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500
<b>Persentase dari Total Liabilitas</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)</u>		
Septian Starlin	62.000	10.062.000
KSO Waskita Trinita 2	-	-
<b>Total</b>	<b>62.000</b>	<b>10.062.000</b>
<b>Persentase dari Total Liabilitas</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,83%</b>

Trade Payables (Note 18)

KSO Waskita Trinita 2
<b>Percentage to Total Liabilities</b>

Other Payables (Short-term) (Note 19)

Septian Starlin
KSO Waskita Trinita 2
<b>Total</b>
<b>Percentage to Total Liabilities</b>

Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 26)

Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000
PT Multi Garam Pionir	67.850.000	39.850.000
PT Kunci Daud Indonesia	27.666.534	20.623.671
PT Intan Investama		
International	43.228.104	18.997.757
Matius Jusuf	17.397.215	9.549.895
Septian Starlin	18.733.020	8.555.485
PT Samudera Garam		
Ventura	7.000.000	7.000.000
Chandra	12.074.484	6.668.706

Other Payables (Non-Current) (Note 26)

Sugeng Purwanto
PT Multi Garam Pionir
PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama
International
Matius Jusuf
Septian Starlin
PT Samudera Garam
Ventura
Chandra

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Ishak Chandra	4.165.523	4.460.523	Ishak Chandra
Johanes Leonardus			Johanes Leonardus
Andayaprana	9.081.986	3.538.564	Andayaprana
Lainnya	30.400	30.400	Others
<b>Total</b>	<b>207.227.267</b>	<b>169.275.001</b>	<b>Total</b>
<b>Persentase dari Total Liabilitas</b>	<b>14,83%</b>	<b>13,93%</b>	<b>Percentage to Total Liabilities</b>

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

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND  
TRASAKCTIONS WITH RELATED PARTIES  
(continued)**

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

*Nature of Relationship and Transaction with Related Parties*

<b>Pihak Berelasi/ Related Parties</b>	<b>Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Relate Parties</b>	<b>Sifat Transaksi/ Nature of Transactions</b>
Estat Manajemen / Estate management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Piutang lain-lain / <i>Other Receivables</i>
PT Mahkota Daud Indonesia, PT Matahari Terbit Properti, PT Trinito Indo Perkasa, PT Parama Inti Invesindo, PT Juara Lintas Artha	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personel</i>	Uang muka / <i>Advances</i>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commisioners and Directors</i> (Sugeng Purwanto, Heriyanto Tantra, Kevin Jong, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) KSO Waskita Trinito 2	Manajemen Kunci Perusahaan/ <i>Key management personel</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ <i>Other receivables and other payables</i>
PT Kunci Daud Indonesia	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Utang usaha dan utang lain-lain / <i>Account payables and other payables</i>
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Batamas Puri Permai	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder of subsidiary</i> Entitas yang dikendalikan	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i> Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Garam Ventura

oleh personil manajemen  
kunci/ *Similar key  
management personel*

PT Trinita Dinamik

Entitas asosiasi /  
*Associate entity*

Piutang lain-lain / *Other receivables*

**43. INFORMASI SEGMENT**

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

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

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

**43. SEGMENT INFORMATION**

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are as follow:

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2022					
	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	566.301	566.301	-	566.301	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(93.542)	(93.542)	-	(93.542)	Costs of sales and direct cost
Laba bruto	-	-	-	-	472.759	Gross profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated Income (expenses)
Beban penjualan					(7.708.970)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(10.485.235)	General and Administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama					11.157	Share in net profit of joint ventures
Penghasilan bunga					596.336	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(1.608.492)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain -neto					1.073.890	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					223.184	Equity in net profit of an associate
<b>Rugi sebelum pajak</b>					<b>(17.425.370)</b>	<b>Loss before tax</b>



PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	2022					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran / Marketing Service	Total / Total	Eliminasi / Elimination	Konsolidasi / Consolidation	
Aset segmen	-	129.809.126	129.809.126	-	129.809.126	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					143.725.607	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.717.436.467	Unallocated assets
<b>Total aset konsolidasian</b>					<b>1.990.971.200</b>	<b>Total Consolidated assets</b>
Liabilitas segmen	-	881.593.668	881.593.668	-	881.593.668	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					515.890.713	Unallocated liabilities
<b>Total liabilitas konsolidasian</b>					<b>1.397.484.381</b>	<b>Total consolidated liabilities</b>
Informasi lainnya Penyusutan					876.358	Other information Depreciation

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

	2021					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	748.109	748.109	-	748.109	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(394.985)	(394.985)	-	(394.985)	Cost of sales and direct cost
Laba bruto					353.123	Gross profit
Beban yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated expenses
Beban penjualan					(5.048.590)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(7.595.088)	General and administratif expenses
Bagian laba neto ventura bersama					4.727.871	Share in net profit joint ventures
Penghasilan bunga					95.562	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(1.849.227)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain-neto					857.826	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					1.440.160	Equity in net income of an associate
<b>Laba sebelum pajak</b>					<b>(7.018.362)</b>	<b>Profit before tax</b>

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	2021					
	Penjualan Apartement /Sale of appartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	-	63.933.772	63.933.772	-	63.933.772	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					143.367.551	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.664.567.822	Unallocated assets
<b>Total aset konsolidasian</b>					<b>1.871.869.145</b>	<b>Total consolidated assets</b>
Liabilitas segmen	-	74.671.085	74.671.085	-	74.671.085	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.140.164.806	Unallocated liabilities
<b>Total liabilitas konsolidasian</b>					<b>1.214.835.891</b>	<b>Total consolidated liabilities</b>
<u>Informasi lainnya</u>						<u>Other information</u>
Penyusutan					3.691.086	Depreciation

**43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

**43. SEGMENT INFORMATION (continued)**

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Sales and revenues by geographical market

Seluruh penjualan dan pendapatan usaha Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

All sales and revenues Groups in Tangerang, Banten area.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

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

	2022	2021	
Banten	747.408.393	796.141.826	Banten
Batam	93.873.486	84.412.274	Batam
Jawa Barat	767.305	-	Jawa Barat
<b>Total</b>	<b>842.049.183</b>	<b>880.554.100</b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**44. IKATAN**

a. KSO Waskita Trinito (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (“KSO”) dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m<sup>2</sup>, yang akan dikembangkan para pihak. Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi (“KSO”) atau *Joint Operation* (“JO”).

**44. IKATAN (lanjutan)**

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

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

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi (“KSO”) PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., notaris di Kota Tangerang.

**44. COMMITMENTS**

a. KSO Waskita Trinito (Proyek Brooklyn)

*In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement (“KSO”) with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m<sup>2</sup>, to be developed by the venturers. The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartement, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi (“KSO”) or Joint Operation (“JO”).*

**44. COMMITMENTS (continued)**

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

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

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata)

*Joint Operation (“KSO”) of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., notaris in Tangerang City.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

*KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.*

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

*Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:*

PT Waskita Karya Realty : 40,8%  
PT Perintis Trinitis Properti : 39,2%  
PT Perintis Trusmi Properti: 20,0%

*PT Waskita Karya Realty : 40.8%  
PT Perintis Trinitis Properti : 39.2%  
PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%*

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinitis 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban Para Pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

*A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Trinitis appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinitis 2 with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.*

#### **44. IKATAN (lanjutan)**

**b. KSO Waskita Trinitis 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)**

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi ("KSO") mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

#### **44. COMMITMENTS (continued)**

**b. KSO Waskita Trinitis 2 (Proyek Yukata) (continued)**

*In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder composition. Based on Notarial Deed No. 09 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with distribution portion is 10% for both.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi (“KSO”) II adalah sebagai berikut:

PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”): 49,2 %  
PT Waskita Karya Realty : 50,8%.

- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

As of December 31, 2016, Joint venture (“KSO”) II shareholder composition are as follows:

PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”): 49.2 %  
PT Waskita Karya Realty : 50.8%

- c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:

**44. IKATAN (lanjutan)**

- e. Tahun 2005, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No: 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

**45. INSTRUMEN KEUANGAN**

	<u>2022</u>
<b>Aset Keuangan Lancar</b>	
Kas dan setara kas	89.205.596
Piutang usaha	
Pihak ketiga	-
Piutang lain-lain	
Pihak berelasi	166.379

**44. COMMITMENTS (continued)**

- e. In 2005, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No:03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

In 2007, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.

**45. FINANCIAL INSTRUMENTS**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
			<b>Current Financial Assets</b>
			Cash and cash equivalents
			Accounts receivables
			Third parties
			Other receivables
			Related parties

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three -month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Pihak ketiga	729.579	853.411	Third parties
Uang jaminan	239.625	245.625	Security deposits
<b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>			<b>Non-current Financial Assets</b>
Rekening yang dibatasi penggunaannya	36.467.948	62.244.940	Restricted cash in banks
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000	3.000.000	Other receivables - related parties
Uang jaminan	-	-	Security deposits
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>129.809.126</b>	<b>100.816.480</b>	<b>Total Financial Assets</b>

45. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

45. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	2022	2021	
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>			<b>Current Financial Liabilities</b>
Utang usaha			Accounts payables
Pihak berelasi	4.500	4.500	Related party
Pihak ketiga	25.375.392	29.077.146	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	50.062.000	60.062.000	Related parties
Pihak ketiga	-	-	Third parties
Beban akrual	194.552	1.516.017	Accrued expenses
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	359.124.216	316.433.457	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	346.900	452.052	Liabilities for purchase of fixed assets
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>			<b>Non-current Financial Liabilities</b>
Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200	Joint venture loan
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	207.227.267	119.275.001	Related parties
Pihak ketiga	9.365.279	8.185.040	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	211.178.167	211.178.167	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	262.196	274.827	fixed assets purchasing payable
<b>Total Liabilitas Keuangan</b>	<b>881.593.668</b>	<b>764.911.407</b>	<b>Total Financial Liabilities</b>

Kecuali untuk uang jaminan, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Except for security deposits, restricted cash in banks, other receivables - related parties long-term, fixed assets purchasing payable, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties and joint venture loan, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, uang jaminan dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

*The fair value of other receivables - related parties long-term, security deposits and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.*

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain pihak berelasi, dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

*The fair value of the purchase of fixed assets payable, bank loan and non-bank financial institutions loan, other payables related parties, and joint venture loan is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.*

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko harga lainnya serta risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES**

*The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk and other market risks, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.*

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

*The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:*

**(a) Risiko kredit**

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

**(a) Credit risk**

*Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.*

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan

*The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

*Group's exposure to bad debts is not significant.*

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

*Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.*

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

*The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.*

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**(a) Risiko kredit (lanjutan)**

**(a) Credit risk (continued)**

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021:

*The table below shows the aging analysis of past due but not impaired financial assets that the Group held as of March 31, 2022 and December 31, 2021.*

	2022							
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired			Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total		
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year					
Kas dan setara kas	89.205.596	-	-	-	-	-	89.205.596	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain Pihak berelasi	166.379	-	-	3.000.000	(356.500)	356.500	3.166.379	Other receivables Related parties
Pihak ketiga	729.579	-	-	-	-	-	729.579	Third parties
Uang jaminan	239.625	-	-	-	-	-	239.625	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	36.467.948	-	-	36.467.948	Restricted cash in banks
<b>Total</b>	<b>90.341.179</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.467.948</b>	<b>(356.500)</b>	<b>356.500</b>	<b>129.809.126</b>	<b>Total</b>



**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

	2021							
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due but Not Impaired							
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 bulan / < 3 Months	> 3 bulan dan < 1 tahun / > 3 months and < 1 year	> 1 tahun / > 1 year	Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total		
Kas dan setara kas	34.276.645	-	-	-	-	34.276.645	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha							Trade receivables	
Piutang lain-lain							Other receivables	
Pihak berelasi	195.859	-	-	3.000.000	(356.500)	3.195.859	Related parties	
Pihak ketiga	853.411	-	-	-	-	853.411	Third parties	
Uang jaminan	245.625	-	-	-	-	245.625	Security deposits	
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	62.244.940	-	62.244.940	Restricted cash in banks	
<b>Total</b>	<b>35.571.540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65.244.940</b>	<b>(356.500)</b>	<b>100.816.480</b>	<b>Total</b>	

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**(b) Risiko pasar**

(i) Risiko mata uang

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**(b) Market risks**

(i) Foreign currency risk

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**(c) Risiko likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021:

**(c) Liquidity risk**

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of March 31, 2022 and December 31, 2021:

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)**

**(c) Risiko likuiditas (lanjutan)**

**(c) Liquidity risk (continued)**

	2022				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	4.500				4.500	Related party
Pihak ketiga	25.375.392	-	-	-	25.375.392	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank			359.124.216	211.178.167	570.302.383	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	50.062.000			207.227.267	257.289.267	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	9.365.279	9.365.279	Third parties
Beban akrual	194.552	-	-	-	194.552	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	346.900	262.196	609.096	fixed assets purchasing payable
<b>Total</b>	<b>90.659.665</b>	<b>-</b>	<b>316.885.509</b>	<b>357.366.235</b>	<b>881.593.668</b>	<b>Total</b>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

	2021				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha						Trade payables
Pihak berelasi	4.500				4.500	Related party
Pihak ketiga	29.077.146	-	-	-	29.077.146	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	316.433.457	211.178.167	527.611.624	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	60.062.000			119.275.001	179.337.001	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	8.185.040	8.185.040	Third parties
Beban akrual	1.516.019	-	-	-	1.516.019	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	452.052	274.827	726.879	fixed assets purchasing payable
<b>Total</b>	<b>90.659.665</b>	<b>-</b>	<b>316.885.509</b>	<b>357.366.235</b>	<b>764.911.409</b>	<b>Total</b>

#### 47. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

#### 47. MANAJEMEN RISIKO MODAL (lanjutan)

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

#### 47. CAPITAL RISK MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

#### 47. CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended December 31, 2021 and 2020.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)

Perhitungan *gearing ratio* 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Calculation of *gearing ratio* as of March 31, 2022 and December 31, 2021 is as follows:

	2022	2021	
Total liabilitas	1.397.157.084	1.214.835.891	Total liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas	89.205.596	34.276.645	Less: Cash and cash equivalents
<b>Libilitas neto</b>	<b>1.307.951.489</b>	<b>1.180.559.246</b>	<b>Net liabilities</b>
<b>Total ekuitas</b>	<b>592.115.080</b>	<b>657.033.254</b>	<b>Total equity</b>
<b>Gearing ratio</b>	<b>2,21</b>	<b>1,80</b>	<b>Gearing ratio</b>

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activity not affecting cash flows is as follows:

	2022	2021	
Penambahan aset real estat dari reklasifikasi aset tetap	-	64.799.757	Additional real estate assets inventories from reclassification fixed assets
Utang obligasi konversi	-	-	Convertible bond payable

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

	2021					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	368.560.953	159.777.550	-	-	528.338.503	Bank loans and non-bank financial institutions loans and purchase of fixed assets
Utang lain-lain - pihak berelasi	103.584.886	75.752.115	-	-	179.337.001	Other payables - related parties
Utang obligasi konversi	-	-	-	-	-	Convertible bond payable

\*) Entitas anak yang tidak dikonsolidasi (Catatan 1c)  
(Note 1c)

\*) Pertains to deconsolidation of subsidiaries

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periods ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Insentif Pajak Penghasilan

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (“PMK”) No. 3/PMK.03/2022, Pemerintah Republik Indonesia kembali memperpanjang jangka waktu berlakunya insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19, kecuali, untuk PPh Pasal 21 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2022. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 25 Januari 2022. Pada saat PMK ini mulai berlaku, PMK No.9/PMK.03/2021 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No.149/PMK.03/2021, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku (Catatan 28).

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN  
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Berdasarkan RUPS Luar Biasa tanggal 9 Maret 2022 pemegang saham menyetujui keputusan berikut ini:

1. Memberikan persetujuan atas perubahan penggunaan dana IPO (dana hasil penawaran umum Perdana saham). Dana Bersih Hasil Penawaran Umum: Rp 124.219.000, sudah direalisasi Rp 119.071.650.
2. Sisa dana Rp 5.147.350 akan digunakan untuk biaya pengembangan dan modal kerja perseroan yang berupa biaya operasional Perseroan.
3. Atas realisasi penggunaan dana yang telah didistribusikan melalui pinjaman kepada entitas anak yaitu PT Puri Trinita Batam sebesar Rp 38.329.300 dan PT Trinita Menara Serpong sebesar Rp 28.629.900. Jika setelahnya dilakukan pengembalian dana dari PTB dan/atau TMS, maka penggunaan dana tersebut sebagian atau seluruhnya digunakan untuk Modal Kerja Perseroan.

Pada bulan Maret 2022 PT Puri Trinita Batam menerima pengembalian uang muka proyek dari masing-masing pihak sebesar Rp 38.000.000 yang berdasarkan hasil RUPS akan digunakan untuk Modal Kerja Perseroan.

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD**

Income Tax Incentives

Based on the Regulation of the Minister of Finance (“PMK”) No. 3/PMK.03/2022, the Government of the Republic of Indonesia has again extended the validity period of tax incentives for taxpayers affected by Covid-19, except for PPh Article 21 until June 30, 2022 or for the tax period from January to June 2022. This Ministerial Regulation comes into force on January 25, 2022. When this PMK comes into force, PMK No.9/PMK.03/2021 as amended several times, the latest update by PMK No.149/PMK.03/2021, is revoked and declared invalid (Note 28).

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD  
(continued)**

Extraordinary General Meeting of Shareholders

Based on the Extraordinary GMS of March 9, 2022 the fans agreed on the following dates:

1. Approval of changes to the use of IPO funds (funds from the initial public offering of shares). Net Fund Proceeds from Public Offering: Rp 124,219,000, already realized Rp 119,071,650.
2. The remaining Rp 5,147,350 will be used for development costs and the company's working capital in the form of the Company's operational costs.
3. For the realization of the use of funds that have been channeled through loans to subsidiaries, namely PT Puri Trinita Batam amounting to Rp 38,329,300 and PT Trinita Menara Serpong amounting to Rp 28,629,900. If after that, capital funds are made from PTB and/or TMS, then the use of the funds is partly or wholly used for the Company's work.

In March 2022 PT Puri Trinita Batam received a refund of the project advance from each party of Rp 38,000,000 which based on the results of the GMS will be used for the Company's Working Capital.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 28 Maret 2022 PT Perintis Trinitis Properti Tbk dan PT Sentul Golf Utama sepakat untuk membentuk *Joint Operation* (JO) yang diberi nama JO Trinitis Sentul dan telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club.

**50. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 sebagai berikut:

<u>Sebelum Reklasifikasi / As Previously Reported</u>	<u>Setelah Reklasifikasi / As Reclassified</u>
<u>31 Desember 2020 / December 31, 2020</u>	
Piutang lain-lain aset lancar / <i>Other receivables current assets</i>	Piutang lain-lain aset tidak lancar / <i>Other receivables non-current assets</i>
Utang lain-lain liabilitas lancar / <i>Other payables current liabilities</i>	Utang lain-lain liabilitas tidak lancar / <i>Other liabilities non-current liabilities</i>

**51. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Palm Hill Golf Club Land Development Cooperation Agreement

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 28, 2022 PT Perintis Trinitis Properti Tbk and PT Sentul Golf Utama agreed to form a *Joint Operation* (JO) named JO Trinitis Sentul and have signed a *Cooperation Agreement* for the Land Development of Palm Hill Golf Club.

**50. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS**

Certain accounts in the 2020 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the presentation of the 2021 consolidated financial statements, as follows:

<u>Jumlah / Amount</u>	<u>Alasan reklasifikasi / Reason of reclassification</u>
3.000.000	Untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksinya / <i>To adjust based on the nature of transaction</i>
48.963.052	Untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksinya / <i>To adjust based on the nature of transaction</i>

**51. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK**

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) January 1, 2022

- Amendments to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendments to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM  
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021  
Serta untuk Periode Tiga Bulan Yang berakhir  
31 Maret 2022 dan 2021.  
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk  
AND ITS SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE  
CONSOLIDATED INTERIM FINANCIAL STATEMENTS  
As Of March 31, 2022 And December 31, 2021  
And For three –month periodes ended  
March 31,2022 And 2021.  
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless  
otherwise stated)**

**51. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN  
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

(a) 1 Januari 2022 (lanjutan)

- PSAK No. 69: Agrikultur (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

(b) 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

(c) 1 Januari 2025

- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK No. 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK No. 71 - Informasi Komparatif

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

**51. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND  
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND  
ISAK (continued)**

(a) January 1, 2022 (continued)

- PSAK No. 69: Agriculture (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 73: Lease (2020 Annual Improvements)

(b) January 1, 2023

- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements related to disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates.
- Amendments to PSAK No. 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

(c) January 1, 2025

- PSAK No. 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK No. 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK No. 74 and PSAK No. 71 - Comparative Information

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the financial statements.