

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

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM DAN INFORMASI
TAMBAHAN/ *INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND
SUPPLEMENTARY INFORMATION*

TANGGAL 30 JUNI DAN 31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR 30 JUNI 2020 DAN 2019/
*AS OF JUNE 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR SIX-MONTH PERIODES
ENDED JUNE 30, 2020 AND 2019*

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

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Halaman /
Page

Surat Pernyataan Direksi

Director's Statement Letter

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Interim Consolidated Financial Statements

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1

Consolidated Statements of Financial Position:

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian 4

*Consolidated Statements of Profit or Loss
and Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 5

Consolidated Statements of Changes in Equity

Laporan Arus Kas Konsolidasian 6

Consolidated Statements of Cash Flows

Catatan atas Laporan Keuangan
Konsolidasian 7

*Notes to the Consolidated Financial
Statements*

Informasi Tambahan

Supplementary Information

Lampiran I : Informasi Laporan Posisi
Keuangan Entitas Induk 87

*Appendix I : Information on Statements of
Financial Position of Parent
Entity*

Lampiran II : Informasi Laporan Laba
Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Entitas
Induk 90

*Appendix II : Information on Statements of
Profit or Loss and Other
Comprehensive Income of
Parent Entity*

Lampiran III : Informasi Laporan
Perubahan Ekuitas Entitas
Induk 91

*Appendix III : Information on Statements of
Changes in Equity of Parent
Entity*

Lampiran IV : Informasi Laporan Arus
Kas Entitas Induk 92

*Appendix IV : Information on Statements of
Cash Flows of Parent Entity*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 30 JUNI 2020 DAN 31 DESEMBER 2019
SERTA UNTUK PERIODE-PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR 30 JUNI 2020 DAN 2019
PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
AND FOR SIX-MONTH PERIODES ENDED JUNE 30, 2020 AND 2019
PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | |
|--|--|
| 1. Nama/Name | : Ishak Chandra. |
| Alamat Kantor/Office address | : Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26. Premium Office
No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tangerang Selatan. |
| Alamat Domisili/sesuai KTP/
Domicile as stated in ID Card | : Kemandoran IV/50 FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol
Utara, Kec. Kebayoran Lama. |
| Nomor Telepon/Phone Number | : 021-80821333. |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director. |
| | |
| 2. Nama/Name | : Stanley Setiadi |
| Alamat Kantor/Office address | : Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26. Premium Office
No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tangerang Selatan. |
| Alamat Domisili/sesuai KTP/
Domicile as stated in ID Card | : Jl. Pinang Perak IV/PC.02 RT/RW 013/016 Kel.
Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama. |
| Nomor Telepon/Phone Number | : 021-80821333. |
| Jabatan/Position | : Direktur Keuangan/Finance Director. |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i> |

PT. PERINTIS TRINITY PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 F : +621 5098116



- | | |
|--|---|
| <p>3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;</p> <p>b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;</p> <p>4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan entitas anak.</p> | <p>3. a. All information contained in the consolidated financial statements is complete and correct;</p> <p>b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;</p> <p>4. We are responsible for the Company and its subsidiaries' internal control system.</p> |
|--|---|

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 17 Desember 2020/ December 17, 2020.

Direktur Utama/President Director.

Direktur Keuangan/ Finance Director.

Ishak Chandra.

Stanley Setiadi.



PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat

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

T : +621 80821333 F : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional

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

T : +621 50111999 F : +621 5098116

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
Catatan/ Notes				
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	5	40.709.432	51.942.594	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	71.232.879	71.374.652	Third Parties
Piutang Lain-lain				Other Receivable
Pihak Berelasi	7	3.470.965	565.500	Related Parties
Pihak Ketiga	7	15.024.207	11.891.686	Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	8	929.228.888	774.562.104	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	9	59.069.675	19.217.573	Advances
Biaya Dibayar di Muka	10	34.168.611	38.811.734	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	28a	18.453.026	41.686.569	Prepaid Taxes
Uang Jaminan	11	250.475	51.850	Security Deposits
Jumlah Aset Lancar		1.171.608.158	1.010.104.262	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Ventura Bersama	12	223.521.712	206.189.837	Investment in Joint Ventures
Aset Real Estat	8	255.650.275	236.813.955	Real Estate Assets Inventories
Properti Investasi	13	78.953.457	84.129.957	Investment Properties
Aset Tetap				Property and Equipment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp10.642.693 tahun 2020 dan Rp8.308.104 tahun 2019)</i>	14	142.764.182	108.257.929	<i>(Net of accumulated depreciation of Rp10,642,693 in year 2020 and Rp8,308,104 in year 2019)</i>
Rekening Bank yang Dibatasi				Restricted
Penggunaannya	15	36.816.209	37.085.728	Cash in Banks
Biaya yang Ditangguhkan	16	97.003.095	92.668.835	Deferred Charges
Uang Jaminan	11	1.972.825	1.972.825	Security Deposits
Goodwill	17	42.279.831	42.279.831	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	28d	258.343	258.343	Deferred Tax Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		879.219.929	809.657.240	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2.050.828.087	1.819.761.502	TOTAL ASSETS

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

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Ketiga	18	6.888.644	13.611.647	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payable
Pihak Berelasi	19	206.207.917	119.672.225	Related Parties
Pihak Ketiga	19	10.981.050	17.398.956	Third Parties
Beban Akrua	20	24.047.757	28.311.139	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan dan Titipan				Advances from Customers
Pelanggan	21	189.870.887	126.573.877	and Customers Deposit
Pendapatan Diterima Dimuka	21	122.477.894	120.014.258	Unearned Revenues
Utang Pajak	28b	3.701.752	2.004.041	Taxes Payable
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	69.598	800.486	Property and Equipment
Utang Obligasi Konversi	23	-	84.666.667	Mandatory Convertible Bonds
Bagian Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	149.359.868	288.044.350	Financial Institutions Loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		713.605.367	801.097.645	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Ventura Bersama	25	18.453.200	18.453.200	Join Ventures Loan
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	26	32.000.925	76.733.203	Other Payable to Related Parties
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	1.526.833	1.337.148	Property and Equipment
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo				Current Maturity:
dalam Satu Tahun				within One Year
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	554.618.439	386.758.226	Financial Institutions Loan
Liabilitas Imbalan Pascakerja	27	6.834.456	6.685.964	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		613.433.853	489.967.740	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.327.039.220	1.291.065.385	TOTAL LIABILITIES

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

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

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
Catatan/ Notes				
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal				Share Capital - Par Value
Rp100 per saham				Rp100 per share in
tahun 2019 dan 2018,				2019 and 2018,
Modal Dasar				Authorized
12.500.000 saham				12,500,000 shares
tahun 2019 dan				in 2019 and
32.000.000 saham tahun 2018,				32,000,000 shares in 2018,
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up -
3.280.000 saham tahun 2019				3,280,000 shares in 2019,
8.000.000 saham tahun 2018				and 8,000,000 shares in 2018
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up -
4.373.333 saham tahun 2020	29	437.333.340	328.000.000	4,373,333 shares in 2020,
Tambahan Modal Disetor	30	4.173.720	4.173.720	Additional Paid-in Capital
Agio Saham	31	97.677.290	-	Agio
Komponen Ekuitas pada Obligasi				Equity Component in
Konversi	23	-	1.778.333	Convertible Bonds
Penghasilan Komprehensif Lain	32	58.978.344	59.364.926	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	33	52.557.499	82.103.843	Retained Earnings
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable to the Owners
kepada Pemilik Entitas Induk	33a	650.720.193	475.420.823	of the Company
Kepentingan Nonpengendali	33b	73.068.674	53.275.294	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		723.788.867	528.696.117	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.050.828.087	1.819.761.502	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019
(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 Six-Month Periods
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 Juni / June 30,		
	Catatan/ Notes	(Tidak diaudit / Unaudited) 2020	(Diaudit / Audited) 2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	34	36.439.525	131.790.673	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	35	<u>(23.261.227)</u>	<u>(91.499.570)</u>	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		13.178.298	40.291.103	GROSS PROFITS
Beban Penjualan	36	(8.981.998)	(2.428.282)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	37	(28.804.622)	(27.394.997)	General and Administrative Expenses
LABA OPERASIONAL		(24.608.322)	10.467.824	OPERATING PROFIT
Pendapatan Bunga	38	4.515.385	3.091.258	Interest Income
Pendapatan Lain-lain - Bersih	39	(4.667.091)	25.175.323	Other Income - Net
Beban Bunga dan Keuangan	40	(2.473.537)	(5.076.874)	Financial Charges
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	12	17.331.875	3.246.686	Equity in Net Income of Joint Ventures
LABA SEBELUM PAJAK		(9.901.690)	36.904.217	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan Final	28c	(858.696)	(3.271.412)	Final Income Tax Expense
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	28c	-	(95.844)	Income Tax Benefit (Expense) - Net
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN		(10.760.386)	33.536.961	NET PROFIT FOR THE PERIOD / YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalance pascakerja	32	-	222.944	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	12	-	6.291.303	Other comprehensive income from joint ventures
Pajak Penghasilan Terkait	28d	-	161.277	Related Income Tax
LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN		(10.760.386)	40.212.485	TOTAL COMPREHENSIVE FOR THE PERIOD / YEAR
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR PERIOD / YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(3.663.189)	25.047.491	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali		<u>(7.097.197)</u>	<u>8.489.470</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		(10.760.386)	33.536.961	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(3.663.189)	31.417.839	Owners of The Parent
Kepentingan Nonpengendali	33b	<u>(7.097.197)</u>	<u>8.794.646</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		(10.760.386)	40.212.485	TOTAL
LABA PER SAHAM		(0,84)	7,64	EARNINGS PER SHARE

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
 For Six-Month Periods Ended June 30, 2020 and 2019
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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	Tambahan Modal Disetor/ Agio Saham Additional Paid-in Capital/ Agio	Saldo Laba/ Retained Earnings		Ekuitas yang 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				
Saldo per 1 Januari 2019	800.000.000	(472.000.000)	(94.524)	51.696.361	4.173.720	4.287.763	74.211.965	462.275.286	41.775.592	504.050.878	Balance as of January 1, 2019
Dividen 31	-	-	-	-	-	-	345.217.600	345.217.600	-	345.217.600	Dividends
Cadangan umum	-	-	-	-	-	(50.461)	50.461	-	-	-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	6.370.348	-	-	-	6.370.348	305.176	6.675.524	Other Comprehensive Income
Modal Disetor Melalui Dividen Saham 31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Conversion
Utang Kepada Pemegang Saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Debt to Shareholders
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas 23	-	-	358.571	-	-	-	-	358.571	-	358.571	Convertible Bonds - Equity Components
Penurunan Modal Disetor	(472.000.000)	472.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	Decrease of Paid-up in Capital
Setoran Modal Kepentingan Nonpengendali Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	3.600.000	3.600.000	Interest Capital Deposit Non-Controlling Subsidiary
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	(392.444.153)	(392.444.153)	19.941.243	(372.502.910)	Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	25.047.491	25.047.491	8.489.470	33.536.961	Total Nett Income for The Year
Saldo per 30 Juni 2019	328.000.000	-	264.048	58.066.709	4.173.720	4.237.302	52.083.364	446.861.858	74.111.481	520.936.624	Balance as of June 30, 2019
Saldo Per 1 Januari 2020	328.000.000	-	1.778.333	59.364.926	4.173.720	4.362.238	77.741.606	475.420.823	53.275.294	528.696.117	Balance as of January 1, 2020
Dividen 29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Dividends
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income
Modal Disetor Melalui IPO (Masyarakat) 29	44.450.000	-	-	-	-	-	-	44.450.000	-	44.450.000	Paid-up Capital Through Share Dividends
Modal Disetor Melalui Konversi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Paid-up Capital Through Conversion
Obligasi 29	64.883.340	-	-	-	-	-	-	64.883.340	-	64.883.340	Debt to Shareholders
Agio Saham (setelah dikurangi Biaya) 31	-	-	-	-	97.677.290	-	-	97.677.290	-	97.677.290	Net Agio
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas 23	-	-	(1.778.333)	-	-	-	-	(1.778.333)	-	(1.778.333)	Convertible Bonds - Equity Components
Penurunan Modal Disetor	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Decrease of Paid-up in Capital
Setoran Modal Kepentingan Nonpengendali Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	44.090.372	44.090.372	Interest Capital Deposit Non-Controlling Subsidiary
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak	-	-	-	(386.583)	-	-	(25.883.155)	(26.269.738)	(17.199.795)	(43.469.533)	Difference Due to Change in Equity of Subsidiaries
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	(3.663.189)	(3.663.189)	(7.097.197)	(10.760.386)	Total Nett Income for The Year
Saldo per 30 Juni 2020	437.333.340	-	-	58.978.344	101.851.010	4.362.238	48.195.261	650.720.193	73.068.674	723.788.867	Balance as of June 30, 2020

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN INTERIM

Untuk Periode Enam Bulan
 yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK AND ITS SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

For Six-Month Periods
 Ended June 30, 2020 and 2019
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	30 Juni / June 30, (Audit / Audited) 2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	102.611.463	106.846.219	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Beban Pajak Final	(858.696)	(3.271.412)	Final Tax Expense Paid
Penerimaan dari Pelanggan - Bersih	101.752.768	103.574.807	Cash Receipts from Customers - Net
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(18.512.872)	(17.777.986)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	(153.977.373)	(239.297.837)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Dihasilkan dari Operasi	(70.737.477)	(153.501.016)	Cash Generated from Operation
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(2.473.537)	(5.076.874)	Interest and Financial Charges Paid
Pembayaran Beban Pajak Penghasilan	-	(95.844)	Income Taxes Paid
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(73.211.014)	(158.673.734)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan Bunga	4.515.385	3.091.258	Interest Received
Penerimaan (Pemberian) Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	-	186.575	Decrease (Increase) in Other Receivable from Related Parties
Perolehan Properti Investasi	(5.176.500)	-	Acquisitions of Investment Property
Perolehan Aset Tetap	(37.265.700)	(1.853.249)	Acquisitions of Property and Equipment
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi	(37.926.815)	1.424.584	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang Bank dan Lembaga Keuangan non Bank			Bank Loans and Non-bank Financial Institutions
Penerimaan	168.701.665	122.983.877	Proceeds
Pembayaran	(167.860.213)	(31.200.000)	Payment
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	(25.155.785)	9.212.150	Increase (payment) of Payable to Related Parties
Penerimaan Utang Obligasi Konversi	-	12.571.429	Proceeds Loans Convertible Bonds
Penerimaan Dana IPO Bersih (Setelah dikurangi Biaya Emisi dan Konversi Obligasi)	124.219.000	-	Net Receipt IPO Funds (After deducting Issuance Costs and Bond Conversion)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	99.904.667	113.567.456	Net Cash Provided from Financing
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(11.233.162)	(43.681.693)	Net Increase (Decrease) In Cash and Cash Equivalents
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	51.942.594	80.224.626	Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	40.709.432	36.542.933	Cash and Cash Equivalents at End of Year

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

1. Umum

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

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

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 37 tanggal 27 September 2019 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, tentang Perubahan Status Perusahaan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0076262.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 28 September 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan berusaha dalam bidang Real Estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang Real Estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Termasuk 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 kelompok usaha Trinita Land dengan PT Kunci Daud Indonesia sebagai pemegang saham utama dan PT Mahkota Daud Indonesia sebagai pengendali terakhir.

1. General

1.a. Establishment and General Information

PT Perintis Trinita Properti Tbk (the Company) was established on date March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through 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, most recentl based on the Deed No. 37 dated September 27, 2019 from Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, concerning the Changing of the Status of the Company from a Private Company to a Public Company. The Changes of Article of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decree No. AHU-0076262.AH.01.02 Year 2019 dated September 28, 2019.

In accordance with Article 3 of Company's Association, the Company's business purpose and activities is to engage in Real Estat field. To achieve that purpose the Company perform main activities as stated below:

- Perform Real Estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented. Including 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 Trinita 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**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang real estat.

The Company started its commercial operations in 2009. Currently the main activity of the company is to run a business in real estate sector.

1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

1.b. The Composition of Board of Commissioners and Directors

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of June 30, 2020 and December 31, 2019, the composition Board of Commissioners and Directors, are as follows:

30 Juni/ June 30, 2020		
<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama :	Septian Starlin :	President Commissioner
Komisaris :	Matius Jusuf :	Commissioner
Komisaris Independen :	Erman Suparno :	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi</u>		<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama :	Ishak Chandra :	President Director
Direktur :	Chandra :	Directors
	Johanes L Andayaprana	
	Pio Hizkia Wehantouw	
	Stanley Setiadi	
Direktur Independen :	Yohanes Eddy Christianto :	Independent Director
<u>Komite Audit</u>		<u>Audit Committee</u>
Ketua Komite Audit :	Erman Suparno :	Chairman of the Audit
Anggota Komite Audit :	Gregorius Seloko Uyanto :	Audit Committee Members
	Richard Yovann	
Sekretaris Perusahaan :	Riska Afriani :	Corporate Secretary
Audit Internal :	Beni Haryanto :	Internal Audit
31 Desember / December 31, 2019		
<u>Dewan Komisaris</u>		<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama :	Septian Starlin :	President Commissioner
Komisaris :	Matius Jusuf :	Commissioner
Komisaris Independen :	Erman Suparno :	Independent Commissioner
<u>Dewan Direksi</u>		<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama :	Ishak Chandra :	President Director
Direktur :	Chandra :	Directors
	Johanes L Andayaprana	
	Pio Hizkia Wehantouw	
	Stanley Setiadi	
Direktur Independen :	Yohanes Eddy Christianto :	Independent Director
<u>Komite Audit</u>		<u>Audit Committee</u>
Ketua Komite Audit :	Erman Suparno :	Chairman of the Audit
Anggota Komite Audit :	Gregorius Seloko Uyanto :	Audit Committee Members
	Richard Yovann	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Sekretaris Perusahaan : Pio Hizkia Wehantouw : Corporate Secretary
Audit Internal : Beni Haryanto : Internal Audit

Jumlah karyawan tetap Grup per 31 Desember 2019, masing-masing sebanyak 189 orang.

The Group had total number permanent employees as of December 31, 2019, 189 people, respectively.

1.c. Entitas Anak

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

1.c. Subsidiaries

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Jenis Proyek/ Type of Project	Domisili/ Domicile	Operasi Komersil/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	
				2020	2019
PT Trinita Dinamik (TD)	Apartemen/ Apartment	Jakarta	2014	53,37%	53,37%
PT Sirius Terang Cemerlang (STC)	-	Tangerang	2015	99,20%	99,20%
PT Trinita Pilar Gemilang (TPG)	-	Tangerang	2013	99,92%	99,92%
PT Trinita Menara Serpong (TMS)	Mixed Use	Tangerang	2017	50%	50%
PT Trinita Menara Gading (TMG) *)	Mixed Use	Tangerang	Pra Operasi/ Pre Operating	50%	50%
PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) **)	-	Tangerang	2017	70%	70%
PT Puri Trinita Batam (PTB)	Mixed Use	Batam	2018	70%	70%

Entitas Anak/ Subsidiaries	Nama Proyek Name of Project	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination	
		2020	2019
PT Trinita Dinamik (TD)	Springwood dan The Smith	722.096.347	722.096.347
PT Sirius Terang Cemerlang (STC)	-	104.764.746	104.764.746
PT Trinita Pilar Gemilang (TPG)	-	55.636.917	55.636.917
PT Trinita Menara Serpong (TMS)	Collins	596.069.769	596.069.769
PT Trinita Menara Gading (TMG) *)	Collins	101.110.673	101.110.673
PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) **)	-	126.355.232	126.355.232
PT Puri Trinita Batam (PTB)	Marc's Boulevard	51.758.830	51.758.830

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- *) Kepemilikan tidak langsung melalui TMS
**) Kepemilikan tidak langsung melalui TD

Pada bulan Januari 2018, Perusahaan mendirikan PTB dengan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp7.000.000 atau setara dengan 70% kepemilikan saham PTB.

1.d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua 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). (Catatan 48)

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

Obligasi Konversi

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019 Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds (MCB) obligasi konversi PT Perintis Trinitis Properti Tbk masing-masing sebesar Rp13.200.000 dan Rp36.000.00 (Catatan 23).

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds (MCB) obligasi konversi PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebesar Rp39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan Perjanjian PT Perintis Trinitis Properti Tbk (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli) (Catatan 23).

Pada tanggal 31 Desember 2019 seluruh Obligasi Konversi belum dikonversikan menjadi saham. Obligasi Konversi akan dikonversi menjadi saham pada saat *Initial Public Offering* (IPO) dan memiliki jatuh tempo 12 bulan setelah tanggal pencatatan saham (Catatan 23).

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- *) Indirect Ownership through TMS
**) Indirect Ownership through TD

In January 2018, Company established PTB with issued and paid-up amounted to Rp7,000,000 or equivalent to 70% shares ownership of PTB.

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

Share

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Chairman of the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) in his letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI). (Note 48)

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

Convertible Bonds

On March 25, 2019 and October 28, 2019 the Company issued Mandatory Convertible Bonds (MCB) convertible bonds of PT Perintis Trinitis Properti Tbk in each amount of Rp13,200,000 and Rp36,000,000 (Note 23).

On December 17, 2018, the Company issued Mandatory Convertible Bonds (MCB) convertible bonds of PT Perintis Trinitis Properti Tbk in the amount of Rp39,700,000. Issuance of Convertible Bonds is carried out in accordance with the PT Perintis Trinitis Properti Tbk (Publisher) and Community (Buyer) Agreement (Note 23).

December 31, 2019, all Convertible Bonds have not been converted into shares. Conversion Bonds will be converted into shares at the time of the Initial Public Offering (IPO) and have a maturity of 12 months after the date of listing of shares (Note 23).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp44.450.000.

On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp44,450,000.

2. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

a. Standar Yang Berlaku Efektif Pada Tahun Berjalan

Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah menerbitkan standar dan interpretasi yang berlaku pada tahun buku 2019 namun tidak memiliki pengaruh signifikan atas laporan keuangan:

- PSAK 22 (Penyesuaian), Kombinasi Bisnis
- PSAK 24 (Amandemen), Imbalan Kerja
- PSAK 26 (Penyesuaian), Biaya Pinjaman
- PSAK 46 (Penyesuaian), Pajak Penghasilan
- PSAK 66 (Penyesuaian), Pengendalian Bersama
- ISAK 33, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan Dimuka
- ISAK 34, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan

b. Standar dan Interpretasi yang akan berlaku efektif tahun 2020

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk tahun buku 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 1 (Amandemen), Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 25 (Amandemen), Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi
- PSAK 71, Instrumen Keuangan
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 73, Sewa
- ISAK 35, Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Non Laba

Secara keseluruhan, penerapan standar dan interpretasi baru ini diharapkan tidak

2. Adoption of New and Revised Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretation of PSAK ("ISAK")

a. Standards Effective In The Current Year

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI) has issued the following standards and interpretation which were effective in, 2019 but did not have a significant effect on the financial statements:

- PSAK 22 (Improvement), Business Combination
- PSAK 24 (Amendment), Employee Benefits
- PSAK 26 (Improvement), Borrowing Cost
- PSAK 46 (Improvement), Income Tax:
- PSAK 66 (Improvement), Joint Control
- ISAK 33, Foreign Currency Transactions and Advance Consideration.
- ISAK 34, Uncertainty over Income Tax Treatments

b. Standards and Interpretations which will be effective in 2020

Standards and amendments to standards effective in 2020, with early application permitted are:

- PSAK 1 (Amendment), Presentation of Financial Statements
- PSAK 25 (Amendment), Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
- PSAK 62 (Amendment), Insurance Contract
- PSAK 71, Financial Instruments:
- PSAK 72, Revenue from Contracts with Customers
- PSAK 73, Leases
- ISAK 35, Presentation of Non Profit Oriented Entity Financial Statements

As of the issuance date of the financial statements, the effects of adopting these

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

menimbulkan dampak yang material
terhadap laporan keuangan konsolidasian.

*standards, amendments and interpretation
on the financial statements is not known nor
reasonably estimable by management.*

3. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi

3.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan 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), antara lain peraturan Pasar Modal yang berlaku yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan.

3.b. Dasar Penyusunan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian adalah dasar akrual. Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan biaya historis, kecuali untuk beberapa akun yang dinilai menggunakan dasar pengukuran lain dan dijelaskan dalam kebijakan akuntansi dari akun tersebut. Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah (Rp).

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

3.c. Dasar Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan. Pengendalian tercapai dimana Perusahaan memiliki kekuasaan atas *investee*; eksposur atau hak atas imbal

3. Summary of Significant Accounting Policies

3.a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board (DSAK-IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority(OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements.

3.b. Basis of Preparation

The basis of measurement of the consolidated financial statements are accrual basis, except for consolidated statement of cash flows. The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain financial instruments that are measured at fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services. The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah (Rp).

The statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows into the operating, investing and financing activities.

3.c. Basis of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities (including structured entities) controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved where the Company has the

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Perusahaan menilai kembali apakah entitas tersebut adalah *investee* jika fakta dan keadaan yang mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian yang disebutkan di atas.

Ketika Perusahaan memiliki kurang dari hak suara mayoritas di-*investee*, ia memiliki kekuasaan atas *investee* ketika hak suara investor cukup untuk memberinya kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan secara sepihak. Perusahaan mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak suara Perusahaan cukup untuk memberikan Perusahaan kekuasaan, termasuk (i) ukuran kepemilikan hak suara Perusahaan relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik hak suara lain; (ii) hak suara potensial yang dimiliki oleh Perusahaan, pemegang suara lain atau pihak lain; (iii) hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan (iv) setiap fakta dan keadaan tambahan apapun mengindikasikan bahwa Perusahaan memiliki, atau tidak memiliki, kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas yang relevan pada saat keputusan perlu dibuat, termasuk pola suara pemilihan dalam RUPS sebelumnya.

Konsolidasi entitas anak dimulai ketika Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan akan dihentikan ketika Perusahaan kehilangan pengendalian pada entitas anak. Secara khusus, pendapatan dan beban entitas anak diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan termasuk dalam laporan laba rugi konsolidasian dan penghasilan komprehensif lain dari tanggal diperolehnya pengendalian Perusahaan sampai tanggal ketika Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan untuk kepentingan nonpengendali. Perusahaan juga mengatribusikan total laba

power over the *investee*; is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and has the ability to use its power to affect its returns.

The Company reassess 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 listed above.

When the Company has less than a majority of the voting rights of an *investee*, it has power over the *investee* when the voting rights are sufficient to give it the practical ability to direct the relevant activities of the *investee* unilaterally. The Company considers all relevant facts and circumstances in assessing whether or not the Company's voting rights in an *investee* are sufficient to give it power, including (i) the size of the Company's holding of voting rights relative to the size and dispersion of holding of the other vote holders; (ii) potential voting rights held by the Company, other vote holders or other parties; (iii) rights arising from other contractual arrangements; and (iv) any additional facts and circumstances that indicate that the Company has, or does not have, the current ability to direct the relevant activities at the time that decisions need to be made, including voting patterns at previous shareholders' meetings.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Specifically, income and expense of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Company gains control until the date when the Company ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the noncontrolling interest. Total comprehensive income of subsidiaries is

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

komprehensif entitas anak kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit.

Jika diperlukan, penyesuaian dapat dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansi yang digunakan sesuai dengan kebijakan akuntansi yang digunakan oleh Grup.

Seluruh aset dan liabilitas dalam intra kelompok usaha, ekuitas, pendapatan, biaya dan arus kas yang berkaitan dengan transaksi dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh pada saat konsolidasian.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Kepentingan nonpengendali pemegang saham awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan nonpengendali dari nilai wajar aset neto yang dapat diidentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dilakukan pada akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, jumlah tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepemilikan pada pengakuan awal ditambah bagian kepentingan nonpengendali dari perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Seluruh laba rugi komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

attributed to the owners of the Company and the non-controlling interest even if this results in the non-controlling interest having a deficit balance.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies.

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

Non-controlling interests in subsidiaries are identified separately and presented within equity. The interest of non-controlling shareholders maybe initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the recognized amounts of the fair value of the acquiree's identifiable net asset. The choice of measurement is made on acquisition by acquisition basis. Subsequent to acquisition, the carrying amount of non-controlling interests is the amount of those interests at initial recognition plus non-controlling interests' share of subsequent changes in equity. Total comprehensive income of subsidiaries is attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having deficit.

Changes in the Group's ownership interest in existing subsidiaries that do not result in the Group losing control over the subsidiaries are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interest are adjusted to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interest are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the Company.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi dan dihitung sebagai perbedaan antara (i) agregat nilai wajar pembayaran yang diterima dan nilai wajar sisa kepemilikan (*retained interest*) dan (ii) jumlah tercatat sebelumnya dari aset (termasuk *goodwill*), dan liabilitas dari entitas anak dan setiap kepentingan nonpengendali. Seluruh jumlah yang diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas anak yang dicatat seolah-olah Grup telah melepaskan secara langsung aset atau liabilitas terkait entitas anak (yaitu direklasifikasi ke laba rugi atau ditransfer ke kategori lain dari ekuitas sebagaimana ditentukan/diizinkan oleh standar akuntansi yang berlaku). Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk akuntansi berikutnya dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran atau, ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

3.d. Kombinasi Bisnis

Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

When the Group losses control of a subsidiary, a gain or loss is recognized in profit or loss and is calculated as the difference between (i) the aggregate of the fair value of the consideration received and the fair value of any retained interest and (ii) the previous carrying amount of the assets (including *goodwill*), and liabilities of the subsidiary and any non-controlling interest. All amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that subsidiary are accounted for as if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities of the subsidiary (i.e. reclassified to profit or loss or transferred to another category of equity as specified/permitted by applicable accounting standards). The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement or, when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a jointly controlled entity.

3.d. Business Combinations

Acquisitions of businesses are accounted for using the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized in profit or loss as incurred.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Goodwill diukur sebagai selisih lebih dari nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika, setelah penilaian kembali, jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi melebihi jumlah imbalan yang dialihkan, jumlah dari setiap kepentingan nonpengendali pada pihak diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada), selisih lebih diakui segera dalam laba rugi sebagai pembelian dengan diskon.

Kepentingan nonpengendali yang menyajikan bagian kepemilikan dan memberikan mereka hak atas bagian proposional dari aset neto entitas dalam hal terjadi likuidasi pada awalnya diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional kepemilikan kepentingan nonpengendali atas aset neto teridentifikasi dari pihak yang diakuisisi. Pilihan dasar pengukuran dilakukan atas dasar transaksi. Kepentingan nonpengendali jenis lain diukur pada nilai wajar atau, jika berlaku, pada dasar pengukuran lain yang ditentukan oleh standar akuntansi lain.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontingen (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontingen tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after the reassessment, the net of the acquisition date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase option.

Non-controlling interests that are present ownership interests and entitle their holders to a proportionate share of the entity's net assets in the event of liquidation may be initially measured either at fair value or at the non-controlling interests' proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement basis is made on a transaction-by-transaction basis. Other types of non-controlling interests are measured at fair value or, when applicable, on the basis specified in another accounting standard.

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition-date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Perubahan selanjutnya dalam nilai wajar atas imbalan kontingen yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontingen tersebut diklasifikasikan. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada tanggal sesudah tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas. Imbalan kontingen yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas diukur setelah tanggal pelaporan sesuai dengan standar akuntansi yang relevan dengan mengakui keuntungan atau kerugian terkait dalam laba rugi atau dalam penghasilan komprehensif lain (OCI).

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikannya dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

3.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup dan laporan posisi keuangan Perusahaan disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

Subsequent changes in fair value of contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration that is classified as an asset or liability is remeasured subsequent to reporting dates in accordance relevant accounting standards recognized gain or loss related in profit or loss or in other comprehensive income (OCI).

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as of that date.

3.e. Transaction and Balances in Foreign Currencies

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency) to be Indonesian Rupiah (Rp). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos nonmoneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Pos nonmoneter diukur dalam biaya historis dalam valuta asing yang tidak dijabarkan kembali.

Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan kedalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya kecuali untuk:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan asset tersebut ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman valuta asing.
- Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu.
- Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang pada kegiatan dalam valuta asing yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions. At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary items carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Nonmonetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

At the end of reporting date, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e middle rate of Bank Indonesia.

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- *Exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing.*
- *Exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks.*
- *Exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.*

	30 Juni / June 30, 2020	31 Desember/ December 31, 2019	
1 USD (Rupiah Penuh)	14.302	13.901	1 USD (Full Amount)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

3.f. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

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

3.f. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person :*
 - i. has control or joint control over the reporting entity;*
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or*
 - iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity*
- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same Company (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Company of which the other entity is a member);*
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
 - v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh transaksi yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

3.g. Aset Keuangan

Aset keuangan diakui saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut dan dihentikan pengakuannya saat hak Grup untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir, atau saat seluruh risiko dan manfaat dari aset keuangan tersebut ditransfer secara substansial kepada pihak lain.

Berdasarkan sifat dan tujuan transaksinya, Grup mengklasifikasikan aset keuangan ke dalam kategori Pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi akun kas dan setara kas kecuali kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain dan uang jaminan pada laporan posisi keuangan.

- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

- viii. The entity, or any member of a Company of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

3.g. Financial Assets

Financial assets are recognised and derecognised on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs.

Based on their nature and purpose, the Company classify their financial assets and liabilities into loan and receivables.

Loan and Receivables

Loan and receivables are nonderivative financial assets with fixed or determinable payments and are not quoted in active markets.

Loan and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method, except for loans and receivables which the calculation of interest is not material.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Penyisihan kerugian penurunan nilai aset keuangan

Grup menentukan secara individual jika terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan. Jika terdapat bukti objektif penurunan nilai secara individual, maka perhitungan penurunan nilai dengan menggunakan metode discounted cash flow dan/atau nilai wajar atas jaminan.

Untuk aset keuangan yang tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai, maka Grup membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai secara kolektif. Perhitungan secara kolektif dilakukan dengan formula tertentu. Setiap tahun Perusahaan akan mengkaji basis formula tersebut sampai dengan diperoleh data historis yang memadai.

3.h. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan diakui saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut dan dihentikan pengakuannya saat liabilitas Grup kadaluarsa, atau dilepaskan, atau dibatalkan.

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya.

Liabilitas keuangan lainnya pada pengakuan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya dikurangi dengan biaya transaksi signifikan yang dapat diatribusikan langsung. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya ini diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan lainnya meliputi akun utang usaha kepada pihak ketiga, beban akrual, utang lain-lain kepada pihak ketiga dan berelasi, uang muka penjualan dan titipan pelanggan, pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Provision for impairment losses on financial assets

Group assessed individually if there is objective evidence of impairment to the financial assets. If there is objective evidence of individual impairment, the impairment calculation is made using discounted cash flow method and/or the fair value of collateral.

For financial assets there is no objective evidence that an impairment loss, the Group form allowance of impairment loss on a collective basis. Calculation on a collective basis with certain formula. Company will review yearly the formula basis until sufficient historical data obtained.

3.h. Financial Liabilities and Equity Instruments

Financial Liabilities

Financial liabilities are recognized when Grup became one of the defendants in its instrument contract and derecognized when Grup's liabilities is expires, discharged, or cancelled.

Financial liabilities are not classified as financial liabilities carried at fair value through profit or loss are categorised as other financial liabilities.

Other financial liabilities are initially measured at fair value less any significant directly attributable transactions costs. Subsequent to initial recognition, these financial liabilities are measured at amortized costs.

Other financial liabilities which include accounts payable to third parties, accrued expense, other payable to third and related parties, advance from customers and customers deposit, in consolidated statements of financial position.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

3.i. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan disaling-hapuskan dan nilai bersihnya disajikan di laporan posisi keuangan ketika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling-hapus dan terdapat intensi untuk menyelesaikan nilai secara neto, atau ketika aset tersebut direalisasikan dan liabilitasnya diselesaikan secara simultan.

3.j. Kas dan Setara Kas

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

3.k. 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.

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.

3.i. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

A financial asset and liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

3.j. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks, and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

3.k. Real Estate Assets Inventories

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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.

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

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

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

The Group capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognize 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 PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(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.

3.l. Biaya Dibayar Dimuka

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

3.m. 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.

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.

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

3.l. Prepaid Expenses

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

3.m. 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 measure 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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

3.n. Aset Tetap

Aset tetap yang dimiliki untuk digunakan dalam penyediaan jasa atau untuk tujuan administratif dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap seperti berikut:

	Tahun/ Years
Bangunan	20
Peralatan Kantor	4 - 8
Inventaris Kantor	4 - 8
Kendaraan	4
Inventaris Proyek	8

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah, mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset, jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada periode yang bersangkutan.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

3.n. Property and Equipment

Property and equipment held for use in supply of services or for administrative purposes are stated at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Depreciation is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation
5%
12,5%-25%
12,5%-25%
25%
12,5%

*Buildings
Office Equipment
Office Supplies
Vehicles
Project Supplies*

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

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of property and equipment, are recognized as an asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Unused property and equipment or disposed are removed from the accounts include its accumulated. Gain or loss from sale of property and equipment reflected in profit or loss in current period.

Construction in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Construction in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

3.o. Biaya yang Ditangguhkan

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor pemasaran, ruang pameran dan kantor operasional ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 4 tahun.

3.p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

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

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

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

3.q. Obligasi Konversi

Komponen liabilitas pada obligasi konversi diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar obligasi konversi secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

3.o. Deferred Charges

Expenses related to constructions of show unit, marketing office and operational office are deferred and amortized using the straight-line method based on the estimated useful lives of 2 – 4 years.

3.p. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group review the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). Where it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimate the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

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

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

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3g.

3.q. Convertible Bonds

The liability component in convertible bonds is recognized initially at the fair value of similar liabilities that do not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially at the difference between the fair value of the convertible bonds as a whole and the fair value of the liability component. Transaction costs that are directly attributable are allocated to the liability component and equity in proportion to the initial carrying amount.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Setelah pengakuan awal, komponen liabilitas dari obligasi konversi diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif. Komponen ekuitas dari obligasi konversi tidak diukur kembali setelah pengakuan awal.

3.r. Imbalan Pascakerja

Grup memberikan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk semua karyawan tetapnya sesuai dengan Undang Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Tidak terdapat pendanaan yang disisihkan oleh Grup sehubungan dengan imbalan pascakerja ini.

Biaya penyediaan imbalan ditentukan dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan penilaian aktuarial yang dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan tahunan. Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, perubahan dampak batas atas aset (jika ada) dan dari imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan dalam penghasilan komprehensif lain periode terjadinya. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera sebagai pos terpisah pada penghasilan komprehensif lain di ekuitas dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi. Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi pada periode amandemen program. Bunga neto dihitung dengan mengalikan tingkat diskonto pada awal periode imbalan pasti dengan liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

After initial recognition, the liability component of convertible bonds is measured at amortized cost using the effective interest method. The equity component of convertible bonds is not remeasured after initial recognition.

3.r. Post-Employment Benefits

The Group established defined post-employment benefit covering all the local permanent employees as required under Labor Law No. 13/2003 (the "Labor Law"). No funding has been made to its defined benefit plan.

The cost of providing benefits is determined using the projected unit credit method, with actuarial valuations being carried out at the end of each annual reporting period. Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurement recognized in other comprehensive income is reflected immediately as separate item under other comprehensive income in equity and will not be reclassified to profit or loss. Past service cost is recognized in profit or loss in the period of a plan amendment. Net interest is calculated by applying the discount rate at the beginning of the period to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorised as follows:

- *Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)*
- *Net interest expense or income.*
- *Remeasurement*

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Liabilitas imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomik yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan ke program.

3.s. Biaya Pinjaman

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

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi. Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

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

3.t. Ventura Bersama

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut sebagai venturer bersama.

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

3.s. Borrowing Costs

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

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

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

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

3.t. Joint Ventures

Represents joint ventures whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangements. The parties referred to as joint venturer.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Venturer bersama mengakui kepentingannya dalam ventura bersama sebagai investasi dan mencatat investasi tersebut dengan menggunakan metode ekuitas.

3.u. 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.

3.v. 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.

3.w. Pengakuan Pendapatan dan Beban Penjualan

Efektif 1 Januari 2020

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Group atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Group memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban tersebut dapat terpenuhi pada suatu titik waktu atau sepanjang periode tertentu. Jumlah

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Joint venturer recognized its interest in joint ventures as investment and recorded its investment with equity method.

3.u. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

- a) Recognize 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) Measuring, presenting, and disclosing tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

3.v. Additional Paid-in Capital Sales

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.

3.w. Revenue and Expense Recognition Sales

Effective on January 1, 2020

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenue is recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised good or service to the customer, which is when the customer obtains control of the good or service. A performance obligation may be satisfied at a point in time or over time. The amount of revenue recognised is the amount allocated

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan properti dalam pengembangan diakui pada saat risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan dalam persediaan real estat telah ditransfer ke pelanggan dan Group tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan properti tersebut. Ini umumnya terjadi pada saat properti dalam pengembangan diserahkan ke pelanggan.

Namun, jika periode antara transfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian penuh oleh pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima di muka dari pembeli untuk penjualan properti dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan sebagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggannya, komponen pembiayaan dianggap ada dalam kontrak. Dalam menentukan harga transaksi, Group menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan yang signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Group dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Efektif 1 Januari 2020

Pendapatan dari Penjualan Persediaan Real Estat

Pendapatan dari penjualan Persediaan Real Estat diakui dengan metode akrual penuh (full accrual method) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih, yaitu jumlah yang telah dibayar sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

to the satisfied performance obligation.

Revenue from the sale of development properties is recognised at a point in time when the Group's significant risks and rewards of ownership in the real estate have been transferred to the customers and the Group does not have a substantial continuing involvement with the properties. This generally coincides with the point in time when the development property is delivered to the customer.

However, if the period between the transfer of promised goods or services to customer and full settlement by customer exceeds one year, or if cash received in advance from the buyers for the sale of development properties prior to the handing over of units and the availability of various instalment plan repayment schemes offered to its customers, a financing component is deemed to be present in the contracts. In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Effective on January 1, 2020

Revenues from Sale of Real Estate Inventories

Revenues from sale of Real Estate Inventories, are recognized based on the full accrual method when all of the following conditions are met:

- *the sale is consummated;*
- *the selling price is collectible, wherein the total payments made by the buyer is at least 20% of the total agreed selling price, and the amount paid cannot be refunded by the buyer;*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Pendapatan Jasa

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Grup dan jumlahnya dapat diukur secara handal tanpa memperhitungkan kapan pembayaran dilakukan. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima atau dapat diterima.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Beban

Biaya yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian diakui sesuai dengan tingkat persentase penyelesaian dari unit bangunan pada setiap akhir periode.

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

3.x. Pajak Penghasilan

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan

- *the seller's receivable is not subject to future subordination; and*

- *the seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.*

Service Income

Revenue is recognized when it is probable the economic benefits will flow to the Company and the revenue can be measured reliably. Revenue is measured at fair value of the consideration received or receivable.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Expenses

Expenses in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method are recognized in accordance with the percentage of completion on each unit every end of year.

Expenses, except for those in relation with revenues which are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

3.x. Income Tax

The tax currently payable is based on taxable profit to the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak

taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit. In addition, deferred tax liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition of goodwill.

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

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of the reporting period and reduced by the carrying amount if it is probable that taxable profits will no longer be available in sufficient amounts to compensate for part or all of the deferred tax assets.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority and the Group intends to settle their current

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

tanggungan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Grup yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak kini dan pajak tanggungan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

3.y. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

3.z. Informasi Segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Grup yang secara regular direviu oleh "pengambil keputusan operasional" dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a) Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);

tax assets and current tax liabilities on a net basis.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

3.y. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding during the year as adjusted with the effect of treasury stock.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income attributable to the owner of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares.

3.z. Segment Information

Operating segments are identified on the basis of internal reports about components of the Group that are regularly reviewed by the chief operating decision maker in order to allocate resources to the segments and to assess their performances.

An operating segment is a component of an entity:

- a) *That engages in business activities from which it may earn revenue and incur expenses (including revenue and expenses relating to the transaction with other components of the same entity);*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- b) Yang hasil operasinya dikaji ulang secara regular oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c) Dimana tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

- b) Whose operating results are reviewed regularly by the entity's chief operating decision maker to make decision about resources to be allocated to the segments and assess its performance; and
- c) For which discrete financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Estimasi Akuntansi yang Signifikan

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

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

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

4. Critical Accounting Judgements and Estimates

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

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

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

In applying accounting policies described in Note 3, there is no critical judgments that have significant impact at their recognized amount in financial statements of estimated disclosures are involving below:

Key Sources of Estimation Uncertainty

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Penurunan Nilai Aset

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

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

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Grup.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Properti Investasi dan Aset Tetap

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

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

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 13 dan 14.

Impairment of Assets

Testing is performed for the decline in value of asset if there is indication of impairment. The determination of asset's value in use requires estimates of expected cash flows resulting from the use of the asset (cash generating unit) and the sale of this asset as well as the appropriate discount rate for determining the present value.

Although the assumptions used in estimating the value in use of assets as reflected in the consolidated financial statements have been deemed appropriate and reasonable, however, significant changes in the assumptions would have a material effect on the determination of the amount that can be recovered and consequently, the resulting impairment loss would affect the results of operations.

Based on management's assessment, there are no indicators of impairment on the assets of the Group.

Estimated Useful Lives of Investment Properties and Property and Equipment

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

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

The carrying amounts of investment properties and property and equipment are disclosed in Notes 13 and 14.

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

5. Kas dan Setara Kas

	30 Juni/ June 30, 2020
Kas	4.222.105
Bank	
Rupiah	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	18.895.296
PT Bank Central Asia Tbk	6.698.074
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.561.290
PT Bank OCBC NISP Tbk	169.697
PT Bank CIMB Niaga Tbk	290.097
PT Bank Bukopin Tbk	441.442
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.233.371
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	338.476
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	308.172
PT Bank Permata	54.446
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	124.933
PT Bank UOB Indonesia	43.817
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	7.418
	11.027
PT Bank Victoria International Tbk	39.221
PT Bank Mega Tbk	46.909
Sub Jumlah	31.263.685
Dollar Amerika	
Serikat	
PT Bank OCBC NISP Tbk	136.752
PT Bank Central Asia Tbk	66.264
PT Bank Pan Indonesia Tbk	20.626
Sub Jumlah	223.642
Deposito Berjangka	
Rupiah	
PT Bank OCBC NISP	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	5.000.000
Sub Jumlah	5.000.000
Jumlah	40.709.432

Tingkat Bunga Deposito Berjangka per Tahun	4,75%-5%
Jangka Waktu Deposito Berjangka	1-3 Bulan

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

Seluruh saldo kas dan setara kas merupakan milik dari Perusahaan.

5. Cash and Cash Equivalents

	31 Desember/ December 31, 2019
Cash on Hand	162.525
Cash in Banks	
Rupiah	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	26.692.541
PT Bank Central Asia Tbk	8.586.741
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.283.823
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.242.167
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.869.033
PT Bank Bukopin Tbk	675.051
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	623.541
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	470.477
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	348.567
PT Bank Permata	319.725
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	114.519
PT Bank UOB Indonesia	19.118
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	18.579
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	
	11.064
PT Bank Victoria International Tbk	1.390
PT Bank Mega Tbk	-
Sub Total	50.276.336
Dollar Amerika	
Serikat	
PT Bank OCBC NISP Tbk	137.173
PT Bank Central Asia Tbk	66.706
PT Bank Pan Indonesia Tbk	21.488
Sub Total	225.367
Time Deposits	
Rupiah	
PT Bank OCBC NISP	1.278.366
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
Sub Jumlah	1.278.366
Total	51.942.594

Interest Rate per Annum	6,25%-9,5%
Time Deposit	1-3 Bulan
Period of Time Deposit	

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

All cash balances and cash equivalents are the property of the Company.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

6. Piutang Usaha dari Pihak Ketiga

	<u>2020</u>
Penjualan	
The Smith	40.280.151
Springwood	<u>30.952.728</u>
Sub Jumlah	<u>71.232.879</u>
Jasa Pemasaran	
KSO Waskita Trinit 2	-
KSO Waskita Trinit	-
Sub Jumlah	<u>-</u>
Jumlah	<u>71.232.879</u>

Piutang usaha atas penjualan apartemen, rumah kantor dan perkantoran terutama berasal dari selisih kurang penerimaan dari pelanggan dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Piutang usaha atas jasa pemasaran berasal dari pemberian jasa pemasaran proyek Apartemen Brooklyn dan Yukata oleh TPG.

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2019 seluruh piutang usaha atas proyek The Smith digunakan sebagai jaminan Utang PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Desember 2019 seluruh piutang usaha atas Proyek The Smith digunakan sebagai jaminan Utang PT Clipan Finance Indonesia Tbk (Catatan 24).

Pada tanggal 31 Desember 2019 seluruh piutang usaha atas Proyek Springwood digunakan sebagai jaminan Utang PT Bank Pan Indonesia Tbk (Catatan 24).

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

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang pada akhir tahun, manajemen memutuskan bahwa tidak terdapat penurunan nilai selama periode laporan keuangan.

6. Accounts Receivable from Third Parties

	<u>2019</u>	
Sales		
The Smith	40.280.151	
Springwood	<u>30.952.728</u>	
Sub Total	<u>71.232.879</u>	
Marketing Fee		
KSO Waskita Trinit 2	141.773	
KSO Waskita Trinit	-	
Sub Total	<u>141.773</u>	
Total	<u>71.374.652</u>	

Accounts receivable from sale of apartments, home offices and offices are mainly derived from the excess of revenue recognized based on percentage of completion over the advances received from customers.

Accounts receivable from marketing services was derived from granting marketing services of Brooklyn and Yukata apartment project by TPG.

All accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

As of December 31, 2019 all trade accounts receivable from The Smith Project were used as collateral for PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 24).

As of December 31, 2019 all trade accounts receivable from The Smith Project were used as collateral for PT Clipan Indonesia Tbk (Note 24).

As of December 31, 2019 all trade accounts receivable from The Springwood Project were used as collateral for PT Bank Pan Indonesia Tbk (Note 24).

Based on the review of each status of the receivable, management believes that the allowance for impairment losses is adequate because there are no significant changes in credit quality and all net trade accounts receivable are collectible.

Based on a review of the status of each receivable at the end of the year, management decided that there was no impairment in the period of the financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

7. Piutang Lain-lain

Piutang Lain-lain - Jangka Pendek

	2020
Pihak Berelasi	
Estate Management	284.620
Direksi	96.000
PT Kunci Daud Indonesia	11.006
PT Intan Investama Internasional	1.815.006
Lain-lain	1.264.333
Sub Jumlah	3.470.965
Pihak Ketiga	
PT Jones Lang Lasalle	4.468.977
PT Batamas Puri Permai	3.000.000
Karyawan	414.501
KSO Waskita Trinita	514.500
Yayasan Perjalanan Haji Indonesia	-
Marketing In House	25.922
Lain-lain (Masing- masing dibawah Rp500.000)	6.600.307
Sub Jumlah	15.024.207
Jumlah	18.495.172

Piutang Lain-lain dari pihak berelasi sebesar Rp1.264.333 dan Rp208.880 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 terutama merupakan biaya yang sudah dikeluarkan untuk pengembangan aset real estat. Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan masih dalam proses pengurusan legal untuk dapat dikonversikan ke aset real estat.

Piutang Lain-lain dari PT Jones Lang Lasalle merupakan piutang TD yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 3 tahun.

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

Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga - Jangka Panjang

Merupakan piutang dari KSO Waskita Trinita 2 per 31 Desember 2019. Piutang tersebut merupakan piutang dalam mata uang Rupiah, tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu tertentu.

7. Other Receivable

Other Receivable - Short Term

	2019	
		Related Parties
	284.620	Estate Management
	72.000	Director's
	-	PT Kunci Daud Indonesia
	-	PT Intan Investama Internasional
	208.880	Other
	565.500	Sub Total
		Third Parties
	4.560.079	PT Jones Lang Lasalle
	3.000.000	PT Batamas Puri Permai
	461.295	Karyawan
	160.000	KSO Waskita Trinita
	-	Yayasan Perjalanan Haji Indonesia
	113.125	Marketing In House
	3.597.187	Others (Each below Rp500,000)
	11.891.686	Sub Total
	12.457.186	Total

Other receivables from related parties amounting Rp1,264,333 and Rp208,880 in June 30, 2020 and December 31, 2019 are mainly costs incurred for the development of real estate assets. Until the date of the statement of financial position is still in the process of legal processing to be converted to real estate assets.

Other receivables from PT Jones Lang Lasalle is the TD's receivable with no interest, and collateral, and with 3 years period of payment.

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

Other Receivable from Third Party - Long Term

Represents receivable from KSO Waskita Trinita 2 as of December 31, 2019. These receivables are receivables in Rupiah, not subject to interest, without collateral and a certain period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periods
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain kepada pihak berelasi dan pihak ketiga dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

Management believes that all the other receivable from related parties and third parties are fully collectible, therefore no allowance for impairment losses was provided

8. Persediaan Aset Real Estat

Aset Lancar

	<u>2020</u>
Bangunan Siap Dijual	
Melrose Place	2.500.499
Bangunan dalam Penyelesaian	
Collins	182.360.701
The Smith	261.127.416
Springwood	76.391.436
Tanah yang Sedang Dikembangkan	406.848.836
Jumlah	<u>929.228.888</u>

Bangunan Siap Dijual

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

8. Real Estate Asset Inventories

Current Assets

	<u>2019</u>	
Bangunan Siap Dijual		<i>Buildings Ready for Sale</i>
Melrose Place	2.500.499	<i>Melrose Place</i>
Bangunan dalam Penyelesaian		<i>Building Under Construction</i>
Collins	199.911.503	<i>Collins</i>
The Smith	183.836.980	<i>The Smith</i>
Springwood	95.279.730	<i>Springwood</i>
Tanah yang Sedang Dikembangkan	293.033.392	<i>Land Under Development</i>
Jumlah	<u>774.562.104</u>	Total

Buildings Ready for Sale

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

	<u>2020</u>
Saldo Awal	<u>2.500.499</u>
<u>Penambahan</u>	
Reklasifikasi dari :	
Bangunan dalam Penyelesaian	-
Sub Jumlah Penambahan	<u>-</u>
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Properti Investasi	-
Sub Jumlah Pengurangan	<u>-</u>
Jumlah	<u>2.500.499</u>

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.

	<u>2019</u>	
Saldo Awal	<u>-</u>	- Beginning Balance
<u>Penambahan</u>		<u>Additions</u>
Reklasifikasi dari :		<i>Reclassification from</i>
Bangunan dalam Penyelesaian	2.500.499	<i>Buildings Under Construction</i>
Sub Jumlah Penambahan	<u>2.500.499</u>	Sub Total of Additions
<u>Pengurangan</u>		<u>Deductions</u>
Reklasifikasi ke Properti Investasi	-	<i>Reclassification to Investment Property</i>
Sub Jumlah Pengurangan	<u>-</u>	- Sub Total of Deductions
Jumlah	<u>2.500.499</u>	Total

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>2020</u>
Saldo Awal	<u>479.028.213</u>
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan Konstruksi	43.151.975
Reklasifikasi dari Tanah yang Sedang Dikembangkan	<u>-</u>
Sub Jumlah Penambahan	<u>43.151.975</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pembebanan ke Beban Pokok Penjualan	<u>2.300.635</u>
Sub Jumlah Pengurangan	<u>2.300.635</u>
Saldo Akhir	<u>519.879.553</u>

Tanah yang Sedang Dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo Awal	<u>293.033.392</u>
<u>Penambahan</u>	<u>113.815.444</u>
<u>Pengurangan</u>	
Reklasifikasi ke Bangunan Dalam Penyelesaian	<u>-</u>
Sub Jumlah Pengurangan	<u>-</u>
Saldo Akhir	<u>406.848.836</u>

Bangunan dalam Penyelesaian Proyek:

Springwood	99,15%
The Smith	62%
Collins	19%

Aset Tidak Lancar

Merupakan real estat milik Perusahaan yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2020</u>
TDS	103.484.940
TMG	92.491.700
PTB	54.630.269
Perusahaan	<u>5.043.367</u>
Jumlah	<u>255.650.275</u>

Movements of buildings under construction

	<u>2019</u>	
Saldo Awal	<u>297.021.381</u>	Beginning Balance
<u>Additions</u>		
Construction Development	315.111.874	
Reclassification from Land Under Construction	<u>36.119.454</u>	
Sub Total of Additions	<u>351.231.328</u>	
<u>Deductions</u>		
Charge to Cost of Goods sold	<u>169.224.496</u>	
Sub Total of Deductions	<u>169.224.496</u>	
Ending Balance	<u>479.028.213</u>	

Land Under Development

Movements of land under development are as follows:

	<u>2019</u>	
Saldo Awal	<u>329.152.846</u>	Beginning Balance
<u>Additions</u>	<u>-</u>	
<u>Deductions</u>		
Reclassification to Buildings Under Construction	<u>36.119.454</u>	
Sub Total of Deductions	<u>36.119.454</u>	
Ending Balance	<u>293.033.392</u>	

Building Under Construction Project:

Springwood	99,15%
The Smith	24,37%
Collins	15%

Non-Current Assets

Represents real estate assets owned by Company not yet developed are as follows:

	<u>2019</u>	
TDS	90.159.282	TDS
TMG	92.230.800	TMG
PTB	49.874.314	PTB
The Company	<u>4.549.558</u>	The Company
Total	<u>236.813.955</u>	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Tahun 2018, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan milik PTB yang berlokasi di Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam seluas 104.522 m2.

In 2018, inventory of real estate assets is undeveloped owned by PTB land located in Teluk Tering, Batam Kota District, Batam City covering an area of 104,522 m2.

Tanggal 31 Desember 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik TPG sebesar Rp7,248,172 yang berlokasi di Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan seluas 8.685 m2.

In 31 December 31, 2019, inventory of real estate assets is undeveloped owned by TPG amounted Rp7,248,172 located in Pakulonan, Serpong Utara District, Tangerang Selatan City covering an area of 8,685 m2.

Tanggal 31 Desember 2019, persediaan aset real estat merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik PTP sebesar Rp4.549.558 yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200m2.

In 31 December 31, 2019, inventory of real estate assets is undeveloped owned by PTP each amounted Rp4,549,558 located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2019, seluruh piutang usaha atas proyek Springwood, The Smith and Collins digunakan sebagai jaminan Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank (Catatan 24).

On December 31 2019, all trade receivables from Springwood, The Smith and Collins projects were used as collateral for Bank Loans and Non-Bank Financial Institutions (Notes 24).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Indosurance Broker Utama dan PT Multi Artha Guna Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Part of real estate assets owned by the Group were insured with PT Indosurance Broker Utama and PT Multi Artha Guna Tbk with details as follows:

	2020
Nilai Pertanggungan Aset	875.061.000
Jumlah Tercatat Aset yang Diasuransikan	913.315.786

	2019	
875.061.000		Amount of Insured Assets
913.315.786		Carrying Amount of Insured Assets

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

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

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat

Based on the review of property and equipment at

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periods
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

the end of the period, management believes that there is no decline in the value of property and equipment.

9. Uang Muka

	2020
Pembelian	46.775.368
Uang Muka Biaya Konsultan	500.000
Proyek Yukata	1.000.000
Uang Muka Marketing	6.000
Lainnya	10.788.307
Jumlah	59.069.675

Uang muka pembelian terutama untuk pembayaran tanah proyek Marc's Boulevard dan merupakan unit kantor yaitu uang muka atas pembelian 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.

9. Advances

	2019	
14.897.553	Purchasing	
1.613.733	Advance Fees of Consultant	
1.000.000	Yukata Project	
-	Advance Marketing	
1.706.287	Others	
19.217.573	Total	

Advances for purchasing mainly for the land for the Marc's Boulevard project and represents office units are advances 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.

10. Biaya Dibayar Di Muka

	2020
Pajak Final	12.508.676
Komisi	4.956.404
Emisi Saham	-
Asuransi	1.045.582
Sewa	194.667
Lainnya	15.463.282
Jumlah	34.168.611

10. Prepaid Expenses

	2019	
10.862.522	Final Taxes Expense	
4.956.404	Commission	
1.530.028	Stock Issuance	
1.361.998	Insurance	
373.597	Rent	
19.727.185	Others	
38.811.734	Total	

11. Uang Jaminan

	2020
<u>Aset Lancar</u>	
Jaminan Sewa	250.475
Jumlah	250.475
<u>Aset Tidak Lancar</u>	
Tanah Maja	1.853.505
Sewa	115.000
Lain-lain	4.320
Jumlah	1.972.825

11. Security Deposits

	2019	
<u>Current Assets</u>		
51.850	Rental Deposit	
51.850	Total	
<u>Non Current Assets</u>		
1.853.505	Maja Land Jaminan	
115.000	Rental Deposit	
4.320	Other	
1.972.825	Total	

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

12. Investasi pada Ventura Bersama

12. Investment in Joint Ventures

30 Juni 2020 / June 30, 2020							
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Setoran (Penarikan Laba)/ Payment (Profit Withdrawal)</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 Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.893.212	-	143.657	-	105.036.869
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	101.296.625	-	17.188.218	-	118.484.843
Jumlah / Total			206.189.837	-	17.331.875	-	223.521.712
31 Desember 2019 / December 31, 2019							
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Setoran (Penarikan Laba)/ Payment (Profit Withdrawal)</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 Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.561.642	-	331.560	-	104.893.212
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	88.234.031	-	5.336.274	7.726.320	101.296.625
Jumlah / Total			192.795.673	-	5.667.844	7.388.259	206.189.837

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 sebesar 40,8%, STC 39,2%, PT Perintis Trusmi Properti 20,0%. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinit II adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000m² senilai Rp25.000.000/m² dengan total sebesar Rp125.000.000 dan penyeteran modal kerja awal senilai Rp5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO-Modal Kerja.

Yukata Apartment

Investments in joint ventures are 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, with the portion of ownership participation of PT Waskita Karya Realty amounting to 40.8%, STC 39.2%, PT Perintis Trusmi Properti 20.0%. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Trinit II KSO was in the form of surrender of land of 5,000m² valued at Rp25,000,000/m² with a total of Rp125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp5,000,000 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**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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

In 2016 the agreement on KSO Waskita Trinitis II has been amended on a 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 each of 10%. STC's investment in the Waskita Trinitis II KSO became 49.2% and owned by PT Waskita Karya Realty to be 50.8%.

13. Properti Investasi

Merupakan tanah yang sedang dikembangkan dan unit bangunan yang akan disewakan dengan mutasi sebagai berikut:

	2020	2019	
Saldo Awal	84.129.957	76.881.785	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>			<u>Additions</u>
Perolehan Tanah	-	7.248.172	Acquisition of Land
Sub Jumlah Penambahan	-	7.248.172	Sub Total of Additions
<u>Pengurangan</u>			
Penjualan Properti Investasi	(5.176.500)	-	Investment Property Sales
Sub Jumlah Pengurangan	(5.176.500)	-	Sub Total of Deductions
Saldo Akhir	78.953.457	84.129.957	Ending Balance

Represents land under development and building units for leasing purpose with movements as follows:

Selisih nilai wajar merupakan surplus atas penilaian nilai wajar tanah dan bangunan milik Perusahaan yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ruky, Safrudin & Rekan berdasarkan laporan No. RSR.W/A.230418/098 tanggal 6 April 2018 untuk tahun 2017.

Difference of fair value represents surplus in fair value valuation 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 for year 2017

	2020	2019	
Unit Bangunan			Building Units
Villa Jimbaran	12.395.700	12.395.700	Jimbaran Villa
Perumahan Ubud Village	11.701.300	11.701.300	Ubud Village Residence
Apartment Balikpapan	5.491.800	5.491.800	Balikpapan Apartment
Ruko Melrose Place	2.818.385	7.994.885	Melrose Place Shophouse
Tanah yang belum Dikembangkan			Land not yet Developed
Tanah Jelupang	39.298.100	39.298.100	Land Jelupang
Tanah Wates	7.248.172	7.248.172	Land Wates
Jumlah	78.953.457	84.129.957	Total

Berdasarkan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Nomor 34 tanggal 8 Juni 2018, atas sebidang tanah seluas 951 M² yang terletak di Kampung Wates RT 03 RW 03, Kelurahan

Based on the Purchase Binding Agreement (PPJB) Number 34 dated June 8, 2018, on a plot of land covering an area of 951 M2 located in Kampung Wates RT 03 RW 03, Pakulonon

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, kota
Tangerang Selatan, Provinsi Banten.

Village, Serpong Utara District, South Tangerang
City, Banten Province.

Pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017, tanah belum dikembangkan merupakan tanah yang berlokasi di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan seluas 9.424 m² sebagaimana dinyatakan dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12528 dengan pendaftaran berdasarkan Surat Keputusan dari Badan Pertanahan Republik Indonesia No. 111/HGB/BPN.29.07/2016 tanggal 29 Juli 2016 mengenai pemberian Hak Guna Bangunan.

As of December 31, 2018 and December 31, 2017, undeveloped land is land located in Kelurahan Jelupang, North Serpong Subdistrict, South Tangerang City with an area of 9,424 m² which has been through a legalization process, with Certificate of Building Use Rights Number 12528 and has received a Decree from the National Land Agency of the Republic of Indonesia No. 111/ HGB/BPN.29.07/2016 dated July 29, 2016 concerning the granting of Building Use Rights.

14. Aset Tetap

14. Property and Equipment

	30 Juni/June 30, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Pemilikan Langsung					Direct Ownership
Bangunan	35.906.980	-	-	35.906.980	Building
Peralatan Kantor	2.457.246	33.601	-	2.490.847	Office Equipment
Inventaris Kantor	5.621.743	224.194	-	5.845.937	Office Supplies
Kendaraan	6.077.214	183.969	-	6.261.183	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
Aset dalam Penyelesaian	66.468.752	36.399.078	-	102.867.830	Construction In Progress
Jumlah Biaya Perolehan	116.566.035	36.840.842	-	153.406.875	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Ownership
Bangunan	2.832.168	855.886	-	3.239.217	Building
Peralatan Kantor	563.189	285.521	-	705.806	Office Equipment
Inventaris Kantor	3.277.581	575.070	-	3.563.516	Office Supplies
Kendaraan	1.601.065	618.112	-	1.932.325	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	8.308.104	2.334.589	-	10.642.693	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	108.257.929			142.764.182	Book Value

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	31 Desember/December 31, 2019				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Pemilikan Langsung					Direct Ownership
Bangunan	16.359.956	806.212	18.740.812	35.906.980	Building
Peralatan Kantor	742.131	1.715.115	-	2.457.246	Office Equipment
Inventaris Kantor	4.715.516	906.227	-	5.621.743	Office Supplies
Kendaraan	3.734.947	2.342.267	-	6.077.214	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
Aset dalam Penyelesaian	71.952.401	13.257.163	(18.740.812)	66.468.752	Construction In Progress
Jumlah Biaya Perolehan	97.539.051	19.026.984	284.000	116.566.035	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Ownership
Bangunan	1.847.892	984.276	-	2.832.168	Building
Peralatan Kantor	281.584	281.605	-	563.189	Office Equipment
Inventaris Kantor	2.222.711	1.054.870	-	3.277.581	Office Supplies
Kendaraan	874.194	726.872	-	1.601.065	Vehicles
Inventaris Proyek	34.100	-	-	34.100	Project Supplies
Jumlah Akumulasi Penyusutan	5.260.481	3.047.623	-	8.308.104	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	92.278.570			108.257.929	Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp2.334.589 dan Rp3.047.623 masing masing per 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 39).

Penambahan aset dalam penyelesaian Desember 2019 merupakan unit kantor District 8, SCBD Prosperity 1 Tower yang diperkirakan akan selesai pada Februari 2021.

Aset dalam penyelesaian sebesar Rp18.740.812 telah selesai dibangun dan diakui sebagai Gedung pada bulan Oktober 2019 yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit A.

Aset dalam penyelesaian tahun 2020 merupakan kantor District 8 SCBD Prosperity Tower senilai Rp471.235 yang diperkirakan akan selesai pada Februari 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019, aset tetap kendaraan telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungjawabkan

Depreciation expenses of Rp2,334,589 and Rp3,047,623 as of June 30, 2020 and December 31, 2019 respectively, were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 39).

The increase construction in progress in December 2019 represents of District 8 office unit, SCBD Prosperity 1 Tower units which are expected to be completed in February 2021.

Construction in progress amounting to Rp18,740,812 has been completed and recognized as a Building in October 2019 located on Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit A.

Construction in progress in 2020 represents office District 8 SCBD Prosperity Tower amounted Rp471.235 which are expected to be completed in February 2021.

As of June 30, 2020 and December 31, property and equipment of 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 to cover possible losses on the assets insured.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

15. Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya

	2020
PT Bank Central Asia Tbk	19.165.001
PT Bank Pan Indonesia Tbk	8.663.277
PT Bank Permata Tbk	5.656.362
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.109.643
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	399.144
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	442.860
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	96.568
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	5.014
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.278.366
Jumlah	36.816.209

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 45).

15. Restricted Cash in Banks

	2019	
PT Bank Central Asia Tbk	24.813.153	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.456.016	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.403.731	PT Bank Pemata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.094.971	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	775.163	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	441.088	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	96.571	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	5.038	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
Total	37.085.728	Total

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loan and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership (Note 45).

16. Biaya yang Ditangguhkan

	2020
Biaya yang Ditangguhkan	106.909.094
Akumulasi Amortisasi	(9.905.999)
Jumlah	97.003.095

Merupakan beban pemasaran jangka panjang dan ruang pameran untuk proyek The Smith dan Collins Boulevard masing-masing oleh TD dan TMS.

16. Deferred Charges

	2019	
Deferred Charges	106.108.416	Deferred Charges
Accumulated Amortitation	(13.439.581)	Accumulated Amortitation
Total	92.668.835	Total

Represents long-term marketing expenses and exhibition room for The Smith and Collins Boulevard for TD and TMS, respectively.

17. Goodwill

a. Akuisisi Saham PT TD (Tahun 2014)

Harga Perolehan
Nilai Buku Ekuitas TD

Goodwill

41.970.000 Acquisition Cost
(13.770.000) Book Value of TD Equity

28.200.000 Goodwill

b. Akuisisi Saham PT STC (Tahun 2015)

Nilai Buku Ekuitas STC
Harga Perolehan

Goodwill

14.204.831 Book Value of STC Equity
(125.000) Acquisition Cost

14.079.831 Goodwill

Tidak terdapat penurunan nilai atas goodwill.

There is no value impairment of goodwill.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

18. Utang Usaha Pihak Ketiga

	2020
Pihak ketiga	
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374
PT Claysia Megah Persada	
PT Astika Graha Indonesia	337.598
CV Inti Chandra	-
PT Anugerah Bina Karya	-
Lainnya (Dibawah Rp500.000)	4.320.672
Jumlah	6.888.644

18. Accounts Payables to Third Parties

	2019
Third Parties	
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374
PT Claysia Megah Persada	651.526
PT Astika Graha Indonesia	337.598
CV Inti Chandra	173.460
PT Anugerah Bina Karya	9.558
Others (Each Below Rp500,000)	10.209.131
Total	13.611.647

19. Utang Lain-lain - Jangka Pendek

	2020
Pihak Berelasi	
Haryanto Tantra	100.000.000
Sugeng	26.370.100
Septian Starlin	11.000.000
PT. Intan Investama International	19.799.763
PT. Kunci Daud Indonesia	28.644.154
Lainnya	20.393.900
Jumlah	206.207.917

19. Other Payable – Short Term

	2019
Related Parties	
Haryanto Tantra	100.000.000
Sugeng	10.100.000
Septian Starlin	7.294.008
PT. Intan Investama International	530.198
PT. Kunci Daud Indonesia	648.019
Others	1.100.000
Total	119.672.225

	2020
Pihak Ketiga	
PT Multi Garam Utama	3.000.000
Selina	4.100.000
Jeannie	2.100.000
Operasional	1.346.550
PT Bantolo Jaya Karya	430.000
Maria Taruna	-
KSO Waskita Trinita 2	4.500
Lain-lain	-
Sub Jumlah	10.981.050
Jumlah	217.188.968

	2019
Third Parties	
PT Multi Garam Utama	3.000.000
Selina	4.100.000
Jeannie	2.100.000
Operasional	1.891.991
PT Bantolo Jaya Karya	1.530.000
Maria Taruna	700.000
KSO Waskita Trinita 2	8.000
Others	4.068.965
Sub Total	17.398.956
Total	137.071.181

Utang kepada Heriyanto Tantra merupakan utang TDS yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

Payable to Heriyanto Tantra is TDS payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

Utang kepada PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) merupakan utang TD atas pembelian tanah oleh PT Trinita Dinamik Santoz (TDS).

Payable to PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) is TD payable for the purchase of land by PT Trinita Dinamik Santos (TDS).

Utang kepada Sugeng merupakan utang TMS yang ditentukan dengan bunga 12%, tanpa jaminan dan jangka waktu satu tahun.

Payable to Sugeng is TMS payable with 12% interest, without collateral and 1 year period of payment.

Utang kepada Jeannie dan Selina merupakan utang PTP yang ditentukan tanpa bunga dan jaminan.

Payable to Jeannie dan Selina is PTP payable with without interest, without collateral.

Utang kepada Multi Garam merupakan utang PTP yang ditentukan dengan bunga 1,25% dan dengan jaminan.

Payable to Multi Garam is PTP payable with 1,25% interest and with collateral.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period.

20. Beban Akrua

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

	2020
Gaji	130.917
Komisi Marketing	96.693
Jasa Profesional	20.000
Bunga	8.250
Lainnya	23.791.896
Jumlah	24.047.757

20. Accrued Expenses

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

	2019	
191.979	Salary	
57.881	Marketing Commission	
20.000	Professional Services	
5.200	Interest	
28.036.080	Others	
28.311.139	Total	

21. Uang Muka Penjualan dan Titipan Pelanggan dan Pendapatan Diterima Dimuka

	2020
Uang Muka Penjualan	184.182.938
Titipan Pelanggan	5.687.949
Jumlah	189.870.887

21. Advances from Customers, Customer Deposit and Unearned Revenues

	2019	
122.629.258	Advance Sales	
3.944.619	Customer Deposit	
126.573.877	Total	

Rincian Uang Muka Penjualan sebagai berikut:

	2020
Springwood	35.688.725
Melrose Place	-
Collins	130.819.498
Marc's Boulevard	16.892.897
Ubud Village	781.818
Jumlah	184.182.938

Details of Advances from Customers are as follows:

	2019	
12.796.206	Springwood	
17.027	Melrose Place	
98.358.012	Collins	
10.685.285	Marc's Boulevard	
772.727	Ubud Village	
122.629.258	Total	

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

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

Rincian Uang Titipan Pelanggan sebagai berikut:

The details of the Customer's Deposit are:

	2020
Titipan Penjualan	4.979.115
Titipan Akta Jual Beli dan BPHTB	225.645
Titipan Full Furnished	28.560
Titipan Building Management	454.629
Jumlah	5.687.949

	2019	
3.486.391	Sales Deposits	
243.560	Custody of the Sale and Purchase Deed	
214.668	Full Furnished Deposits	
-	Building Management Deposits	
3.944.619	Total	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
<u>Pendapatan Diterima Dimuka</u>			<u>Unearned Revenue</u>
Springwood	122.477.894	120.014.258	Springwood
Jumlah	<u>122.477.894</u>	<u>120.014.258</u>	

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek Springwood sebesar Rp122.477.894 dan Rp120.014.258, masing-masing pada 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019.

Advances Customer Deposit are receipts from prospective buyers that can still be canceled at any time.

Unearned income from sales represents the difference between money received with income recognition based on the percentage of completion of the Springwood project of Rp122,477,894 and Rp120,014,258, as of June 30, 2020 and December 31, 2019, respectively.

22. Utang Pembelian Aset Tetap

22. Liabilities for Purchase of Property and Equipment

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Pokok dan Bunga	1.819.031	2.422.930	Principal and Interest
Dikurangi Beban Bunga yang Belum Jatuh Tempo	(222.600)	(285.296)	Minus Interest Expense That Has Not Been Due
Nilai sekarang atas Pembayaran Minimum Utang Sewa Pembiayaan	1.596.431	2.137.634	Current Value of Minimum Payment of Finance Lease Payable
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(69.598)	(800.486)	Less Current Maturities
Jumlah Jangka Panjang	<u>1.526.833</u>	<u>1.337.148</u>	Total Long – Term Liability

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

- TPG, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dan PT. Bank Jasa Djakarta dengan suku bunga 10,5% dan 4,68% per tahun dan jangka waktu 36 bulan dan 47 bulan
- TD, atas pembelian 2 unit kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dan PT BII Finance per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan suku bunga 4,35% per tahun dengan jangka waktu 36 bulan sampai dengan 48 bulan.

Debt purchase of fixed assets is a debt for the purchase of a motorized vehicle with the following:

- *TPG, for the purchase of motorized vehicles to PT Mandiri Tunas Finance and PT. Bank Jasa Djakarta with an interest rate of 10.5% and 4,68% per year and a period of 36 months and 47 months.*
- *TD, for the purchase of 2 units of motorized vehicles to PT BCA Finance and PT BII Finance as of December 31, 2019 and 2018 with an interest rate of 4,35% per year and a period of 36 months until 48 months.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

23. Utang Obligasi Konversi

PT Perintis Trinita Properti Tbk menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds (MCB)* obligasi konversi pada Tanggal 25 Maret 2019 dan Tanggal 28 Oktober 2019 masing-masing dengan nilai total Rp13.200.000 dan Rp36.000.000 dan tanggal 17 Desember 2018 dengan total nilai Rp39.700.000

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. PT Perintis Trinita Properti Tbk (Penerbit) akan memberikan bunga sebesar 1% per bulan dari nilai MCB Masyarakat (Pembeli) setelah terlampaunya rencana tanggal pencatatan saham. Pemberian bunga akan berakhir sampai dengan dilakukannya IPO.

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.

Obligasi konversi diakui pada laporan posisi keuangan yang dihitung sebagai berikut:

	2020
Nilai nominal obligasi konversi	88.900.000
Diskonto yang Belum Diamortisasi	-
Komponen ekuitas pada pengakuan Awal	-
Konversi Obligasi ke Saham	(88.900.000)
Komponen liabilitas	-

Nilai Wajar komponen liabilitas obligasi konversi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp84.666.667. Nilai wajar ini dihitung dari arus kas didiskonto dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar sebesar 5%.

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp44.450.000 (Catatan 48).

23. Mandatory Convertible Bonds

PT Perintis Trinita Properti Tbk issued *Convertible Bonds (MCB)* on March 25, 2019 and October 28, 2019 each with total value of Rp13,200,000 and Rp36,000,000 and December 17, 2018 with a total value of Rp39,700,000

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. PT Perintis Trinita Properti Tbk (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. Provide of interest will be ended until the date of IPO.

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.

Convertible bonds are recognized in the statement of financial position which is calculated as follows:

	2019	
88.900.000	88.900.000	Nominal value of the convertible bonds
(2.455.000)	(2.455.000)	Unamortized Discounts
		Component of equity at initial
(1.778.333)	(1.778.333)	Recognition
		Bonds Convert to Stock
	84.666.667	Component of liability

Fair Value of the liability component of the convertible bonds as of December 31, 2019 Rp84,666,667. This fair value is calculated from discounted cash flows using market interest rate of 5%.

On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the conversion value of Rp44,450,000 (Note 48).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

24. Utang Bank dan Lembaga Keuangan Non-Bank			24. Bank Loans and Non-Bank Financial Institutions Loans
	2020	2019	
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	143.384.113	295.218.182	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	210.000.000	180.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	313.742.867	161.600.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	23.327.893	23.988.692	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.275.571	13.995.702	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	25.262	-	PT Bank Central Asia Tbk
Leasing	222.600	-	Leasing
Jumlah	703.978.306	674.802.576	Total
	2020	2019	
Dikurangi Bagian Lancar			Less Current Portion
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(13.384.113)	(165.218.182)	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(62.400.000)	(62.400.000)	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	(50.000.000)	(50.000.000)	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	(1.478.903)	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	(23.327.893)	(8.947.265)	PT Sahabat Finansial Keluarga
Leasing	(247.862)	-	Leasing
Sub Jumlah	(149.359.868)	(288.044.350)	Total
Utang Bank Jangka Panjang			Long-Term Bank Loans
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	130.000.000	130.000.000	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	160.000.000	130.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	251.342.867	99.200.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	-	15.041.428	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Maybank Indonesia Tbk	13.275.571	12.516.798	PT Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	554.618.438	386.758.226	Total
Tingkat suku bunga	11 - 17%	11 - 17%	Interest Rate
Jadwal pembayaran			Schedule Payment of
Dalam satu tahun	13.606.713	8.947.265	In one Year
Dalam tahun ke 2	591.342.867	574.769.564	In second year
Dalam tahun ke 3	62.400.000	62.400.000	In third Year
Dalam tahun ke 4	36.628.726	30.766.296	In four Year
Sub Jumlah	703.978.306	676.883.126	Total
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	(2.080.550)	Less unamortized Transaction costs
Bersih	703.978.306	674.802.576	Total
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:			Amortized transaction cost on the loan obtained.
Saldo utang bank	703.978.306	674.802.576	Bank loan balance
Jumlah	703.978.306	674.802.576	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 244 tahun 2018, PT Trinit Menara Serpong menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp25.000.000, dengan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 18 September 2018 sampai dengan 17 September 2019, dan dapat diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

PT Trinit Menara Serpong 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 PT Trinit Menara Serpong melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh Klien dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.
- Klien dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan klien, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.
- Klien atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban Klien berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketika yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah

PT Sahabat Finansial Keluarga

Base on Deed Factoring Agreement No. 244, 2018 PT Trinit Menara Serpong received loan with *plafond* amounting to Rp25,000,000, with a period of 12 months starting from September 18, 2018 to September 17, 2019, and can be extended based on the agreement of the parties.

PT Trinit Menara Serpong 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 PT Trinit Menara Serpong 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 the Client in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.
- The client 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 client's financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.
- The client or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the Client 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 Client and penanggung by a third party to the authorized agency.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

diajukan terhadap Klien dan penanggung
oleh pihak ketiga kepada instansi yang
berwenang.

- Klien mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- Klien selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan deviden ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan Klien 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.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Berdasarkan Akta No. 17 tanggal 31 Maret 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp18.000.000 dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Addendum I Nomor 01, tanggal 03 September 2018 dan Addendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

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 3.351m² (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- The client gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.
- Clients while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.
- Client'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.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Based on Deed No. 17 dated March 31, 2017, PTP received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with plafond amounting to Rp18,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 03, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.

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

1. Granting mortgage of one part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3.351m² (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).
2. Granting mortgage of one 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:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m² dan 264m².
 - ii. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.
 - 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 48m² dan 100m²
 - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur atas nama PT dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 100m²
 - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m² dan 100m²
 - v. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m²
 - vi. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 32m²
 - vii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m² dan 80m²
 - b. Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 September 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp150.000.000 dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.
- i. SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m² dan 264m², respectively.
 - ii. *Cross Collateral* and *Cross Default* with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.
 - 3. Granting mortgage of seven part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:
 - i. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively
 - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 100m², respectively
 - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively
 - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively
 - v. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
 - vi. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
 - vii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
 - b. Based on Deed No. 10 dated September 25, 2017, PTP received loan from PT. Clipan Finance Indonesia Tbk, with working capital credit facility amounting to Rp150,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. For that Deed, there is Addendum I Number 05, dated September 28, 2018. Term of the credit facility is up to date April 10,2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

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 Panunggan, Kecamatan Pinang, Tangerang – Banten. Dengan perincian SHGB No. 483 dengan luas 2.440m² dan SHGB No. 484 dengan luas 11.830m² atas nama TMS.
2. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.

Pinjaman berdasarkan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018 tersebut sudah dilunasi oleh pihak PTP pada tanggal 19 Mei 2020

- c. Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 September 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m², SHGB No. 250 dengan luas 1.360m², dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m² atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten seluas 9.424m² (SHM No. 12528 atas nama PTP).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

*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 Panunggan, Kecamatan Pinang, Tangerang – Banten. With details SHGB No.483 measuring 2,440m² and SHGB No. 484 measuring 11,830m² on behalf of TMS.*
2. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility) PTP.*

The Loan base on Addendum I Number 05, dated September 28, 2018, was paid by the PTP dated May 28, 2020

- c. *Based on Deed Number 10, dated September 25, 2017, PTP received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp130,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.*

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

1. *Granting mortgage of three part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m², SHGB No. 250 measuring 1,360m², SHGB No. 04595 measuring 733m² on behalf of TMG .*
2. *Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan – Banten measuring 9,424m² (SHM No.12528 on behalf of PTP).*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

**3. Cross Collateral dan Cross Default
dengan Perjanjian Pembiayaan Modal
Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.**

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 kreditor.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Entitas Anak, TD)

Berdasarkan perjanjian kredit no. 98 tanggal 21 Juni 2017, PT Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Trinita Dinamik berupa fasilitas pinjaman jangka panjang sebesar Rp250.000.000.

Berdasarkan surat Persetujuan pemberian kredit (SP2K) atas nama TD No. 0793/CIB/EXT/17, TD memperoleh fasilitas kredit untuk take over hutang di Bank Muamalat Indonesia sebesar Rp130.000.000, *take over* pemegang saham PTP di Bank Muamalat sebesar Rp50.000.000 dan sisa plafon digunakan untuk penyelesaian pembangunan proyek apartemen Springwood Residence yang terletak di Jl. MH. Thamrin (Jalan Raya Serpong), Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang. TD memperoleh fasilitas kredit dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dengan *grace period* 1 (satu) tahun. Bunga pinjaman sebesar 11,00% pa (*floating*).

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

1. APHT atas tanah dan bangunan seluas 6.503 m² yang berlokasi di Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Bukti kepemilikan SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No. 767, SHGB No. 1101, SHGB No. 1114, SHGB No. 1115, SHGB No. 1116, SHGB No. 1117, yang seluruhnya atas nama TD. Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.
2. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence.
3. Corporate Guarantee PT Perintis Trinita Properti.
4. Personal Guarantee Bapak Kevin Jong.
5. Personal Guarantee Bapak Samuel Stepanus.

**3. Cross Collateral and Cross Default with
Capital Financing Agreement (Working
Capital Facility) PTP.**

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 income, it should be a written confirmation to creditors.

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Subsidiary, TD)

Based on credit agreement no. 98 dated June 21, 2017, PT Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinita Dinamik form of long term loan facility amounting to Rp250,000,000.

Based on credit approval letter (SP2K) on behalf of TD No. 0793/CIB/EXT/17, TD obtained credit facility for take over loan in Bank Muamalat Indonesia amounting to Rp130,000,000, PTP, shareholder, taking over in Bank Muamalat amounting to Rp50,000,000 and remaining *plafond* used for completion of project Springwood Residence apartment which located in Jl. MH. Thamrin (Jalan Raya Serpong), Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Tangerang. TD obtained credit facility with term of 5 (five) years with *grace period* 1 (one) year. Interest rate amounting to 11.00% pa (*floating*).

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

1. APHT of land and all buildings measuring 6,503m² which located in Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Legal rights are SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No 766, SHGB No. 767, SHGB No. 1101, SHGB No. 1114, SHGB No. 1115, SHGB No. 1116, SHGB No. 1117, on behalf of TD. This assets will mortgage amounting to Rp300,000,000.
2. FEO on accounts receivable of Springwood Apartment Residence.
3. Corporate Guarantee of PT Perintis Trinita Properti.
4. Personal Guarantee of Mr. Kevin Jong.
5. Personal Guarantee of Mr. Samuel Stepanus.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Negative Covenant: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya terhutang dilunasi, maka TD berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan tertulis dahulu kepada kreditur, antara lain:

- a) Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- b) Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari;
- c) Membayar atau membagikan dividen;
- d) Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan;
- e) Menarik kembali modal yang telah disetor.

Berdasarkan Surat Nomor 1205/CIB/EXT/2019 tanggal 21 Agustus 2019 dari PT Bank Panin, Tbk, terdapat penghapusan *negative covenant* terkait pembagian dividen kepada pemegang saham.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 22 Februari 2019, PT. Trinita Dinamik menerima pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan plafon sebesar Rp300.000.000 dengan tujuan pembangunan apartemen, SOHO dan Office The Smith sebanyak total 650 unit beserta sarana yang berlokasi di Jalan Jalur Sutera Kav 7A, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Alam Sutera-Kota Tangerang. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Jangka waktu fasilitas: selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dan sudah termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun.
2. *Grace period* fasilitas: Selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availability period* fasilitas: Selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: Sebesar 11,00% pa *adjustable rate*.

Negative covenant: Before all loan principal and interest and other fees owed have been paid, TD promises and commits himself not to do the following things below without prior approval from the creditor, including:

- a) Obtaining additional loan from other party, except for the normal trading transactions and subordinated loan from shareholders;
- b) Facilitating loan to the related parties, subsidiaries, or the existing third parties and that will be raising in the future, except for the normal daily operating activities;
- c) Pay or distribute dividends;
- d) Placement an other investment and/or executing business that has no relationship with the existing business;
- e) Withdraw capital that has been paid up.

Based on Letter Number 1205/CIB/EXT/2019 dated August 21, 2019 from PT Bank Panin, Tbk, there was deletion of negative covenant related to distribution of dividend to shareholders.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on the Deed Number 24 dated Februari 22, 2019, PT. Trinita Dinamik obtained a credit facility of Rp300,000,000 from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, with the aim of constructing apartments, SOHO and The Smith's Office totaling 650 units and facilities located on the 7A Kav Silk Road, Kunciran Village, Pinang District, Alam Sutera-Tangerang City. The company obtained a credit facility with the following terms and conditions:

1. Facility period: for 5 (five) years from the date of signing the credit agreement and including a grace period of 1 (one) year.
2. Grace period facility: For 1 (one) year from the date of signing the credit agreement.
3. Facility availability period: For 1 (one) year from the date of signing the credit agreement.
4. Interest rates: 11.00% pa *adjustable rate*.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

5. Jangka pembayaran bunga: Kewajiban bunga dibayarkan pada setiap awal bulan untuk kewajiban bunga 1 (satu) bulan periode sebelumnya.
 6. Provisi: sebesar 0.25% dari plafond fasilitas kredit.
 7. Biaya Administrasi: sebesar 0.25% dari plafond fasilitas kredit.
 8. Denda: 2% p.a di atas suku bunga kredit yang berlaku, dihitung atas jumlah tunggakan, dari tanggal penagihan sampai dengan tanggal pembayaran atas tunggakan dimaksud.
 9. Biaya Cadangan Pemasangan Hak Tanggungan:
 - a. 0.50% dari plafond kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan
 - b. Apabila biaya pemasangan melebihi dana cadangan tertentu, maka debitur mengikatkan diri untuk menanggung kekurangan biaya tersebut.
 10. Jaminan Kredit:
 - a. Lahan pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith dengan No.Sertifikat SHGB 6733,SU 3266/KUNCIRAN/2018 dengan Luas 4.000, yang seluruhnya a.n PT Trinita Dinamik. Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000
 - b. *Personal Guarantee* dari Direktur Utama dan Komisaris Utama a.n PT Trinita Dinamik.
 - c. *Corporate Guarantee* PT Perintis Trinita Properti Tbk.
 - d. *Standing Intruction* atas penyaluran pencairan kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada proyek apartemen, SOHO dan Office The Smith, baik secara tunai, KPA BTN, atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional PT TD di Bank BTN KC Tangerang.
 - e. *Cessie/fiducia* atas piutang PT TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
 - f. *Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro PT Trinita Dinamik di Bank BTN KC Tangerang.
 - g. Perjanjian Subordinasi, yang mana tidak akan melunasi hutang kepada pihak lain dan pihak terafiliasi sebelum hutang ke BTN lunas.
5. *Interest payment term: The interest obligation is paid at the beginning of each month for the interest obligation of the previous 1 (one) month period.*
 6. *Provisions: of 0.25% of the credit facility ceiling.*
 7. *Administration Fee: 0.25% of the credit facility ceiling.*
 8. *Penalty: 2% p.a above the applicable credit interest rate, calculated on the arrears amount, from the billing date until the payment date of the arrears.*
 9. *Backup Fee for Installing Mortgage Right:*
 - a. *0.50% of the credit limit or a certain amount to install Mortgage*
 - b. *If the installation fee exceeds a certain reserve fund, the debtor commits himself to bear the lack of these costs.*
 10. *Credit Guarantee:*
 - a. *Land construction for Apartment, SOHO and The Smith Office with Certificate No. SHGB 6733, SU 3266 / KUNCIRAN / 2018 with an area of 4,000, all of which are a.n PT Trinita Dinamik. For this asset, a Mortgage Right of Rp300,000,000 will be installed*
 - b. *Personal Guarantee from the President Director and President Commissioner on behalf of PT Trinita Dinamik.*
 - c. *Corporate Guarantee PT Perintis Trinita Properti Tbk.*
 - d. *Standing Instructions for BTN Construction loan disbursement and proceeds from sales of houses and land plots in apartment projects, SOHO and The Smith's Office, either in cash, KPA BTN, or other forms of sales to PT TD's operational demand deposits at Bank BTN KC Tangerang.*
 - e. *Cessie / fiduciary for PT TD's receivables related to all Apartment, SOHO and Office The Smith projects.*
 - f. *Standing Instructions on the entire income and transactions of Apartment, SOHO and Office The Smith to PT Trinita Dinamik's current account at Bank BTN KC Tangerang.*
 - g. *Subordinated Agreement, which will not pay off debts to other parties and affiliated parties before the debt to BTN is paid off.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

- h. Kuasa substitusi kepada BTN, apabila menurut penilaian Bank tidak lancar maka Bank BTN akan mengambil alih penjualan unit-unit yang di biayai untuk menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.
11. Syarat pencairan fasilitas kredit:
- Telah memenuhi persyaratan sebelum atau sesudah akad kredit serta kewajiban PT TD yang sudah ditetapkan oleh BTN sudah terpenuhi.
 - Telah mengajukan permohonan tertulis terkait pencairan yang berisi nominal yang telah ditanda tangani oleh pihak yang berwenang sesuai dengan anggaran dasar PT TD dan akta perubahannya.
 - Pencairan pertama wajib dengan seizin kantor pusat BTN.
 - Telah menandatangani perjanjian kredit dan aksesori-nya oleh pejabat yang berwenang sesuai Anggaran Dasar Debitur dan perubahannya.
 - Telah menandatangani secara *Notariel* perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini secara sempurna.
 - Penarikan pertama maksimal sebesar 20% dari plafond kredit, yang dananya digunakan untuk pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
 - Pencairan pertama sesuai dengan SE.No.17/DIRCMLD/2016 tanggal 31 Maret 2016 perihal Standard Operating Procedure Commercial Loan dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut:
 - Kondisi tanah yang dibiayai telah siap dibangun dengan laporan atau berita acara peninjauan lapangan yang dilengkapi dengan foto proyek.
 - Sudah ada permohonan tertulis dari PT TD, rekomendasi Bank BTN KC Tangerang, dan dengan melalui persetujuan Bank BTN Kantor Pusat dengan melampirkan SP2K, Berita acara legal meeting dan berita acara penandatanganan perjanjian kredit, akta perjanjian kredit dan akta lainnya yang dipersyaratkan, serta dokumen lainnya.
 - Maksimal nilai pencairan kredit konstruksi sesuai ketentuan Bank BTN. Apabila pada lokasi proyek

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- h. The power of substitution to BTN, if according to the Bank's assessment is not smooth then Bank BTN will take over the sale of the units financed to settle the credit obligations until paid off.
11. Terms for disbursement of credit facilities:
- Has fulfilled the requirements before or after the credit agreement and PT TD obligations that have been set by BTN have been fulfilled.
 - Has submitted a written request related to disbursement containing the nominal that has been signed by the authorized party in accordance with the statutes of PT TD and the deed of amendment.
 - The first disbursement is mandatory with the permission of the BTN headquarters.
 - Has signed a credit agreement and accessoire by the authorized official according to the Debtor's Articles of Association and amendments.
 - Has notarized a credit agreement, binding of collateral and other agreements relating to the granting of this credit facility perfectly.
 - The first withdrawal is a maximum of 20% of the credit ceiling, the funds of which are used for the construction of Apartments, SOHO and The Smith's Office.
 - The first disbursement in accordance with SE.No.17 / DIRCMLD / 2016 dated March 31, 2016 regarding the Commercial Loan Standard Operating Procedure can be done with the following conditions:
 - The condition of the land being financed is ready to be built with reports or minutes of field observations that are equipped with project photos.
 - There has been a written request from PT TD, recommendation from Bank BTN KC Tangerang, and with the approval of Bank BTN Head Office by attaching SP2K, Minutes of legal meeting and minutes of signing of credit agreements, deed of credit agreements and other deeds required, as well as other documents .
 - The maximum value of construction credit disbursement is in accordance with Bank BTN

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

sudah terdapat prestasi fisik bangunan pada unit-unit yang dibiayai, maka dapat dihitung sebagai progres tambahan pencairan berdasarkan porsi.

- h. Setiap penarikan kredit harus tetap memperhitungkan rasio agunan terhadap outstanding kredit yaitu sebesar 125%. Apabila rasio tidak mencukupi, maka PT TD harus memberikan agunan tambahan di luar proyek yang akan dibiayai.
 - i. Bank berhak untuk menunda pencairan kredit/tidak mencairkan kredit atas prestasi yang telah didukung oleh calon konsumen pasti dengan alasan keamanan atau ketentuan bank.
 - j. Pencairan kredit konstruksi dilakukan melalui rekening debitur a.n PT Trinita Dinamik di Bank BTN KC Tangerang.
 - k. Telah menandatangani perjanjian kredit dan APHT atas seluruh sertifikat jaminan kredit oleh pihak yang berhak sesuai ketentuan yang berlaku dan telah ada convermote notaris yang menyatakan SHT sedang dalam proses dan akan diserahkan kepada Bank BTN dalam tenggat waktu tertentu.
 - l. Proses pencairan kredit pertama, harus mendapatkan persetujuan dari kantor pusat dengan melampirkan seluruh persyaratan.
 - m. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet.
12. Pencairan kredit kedua dan selanjutnya:
- a. Telah ada permohonan tertulis dari debitur dan nilai pencapaian prestasi fisik proyek melebihi prosentase pencairan pertama kredit setelah dikurangi 20%.
 - b. Telah mengajukan permohonan tertulis dari PT Trinita Dinamik disertai bukti progress pemasaran berupa pengajuan KPA melalui Bank BTN.
 - c. Berdasarkan prestasi pembangunan fisik beserta sarana/prasarana yang dibiayai konstruksinya yang telah ditandai dengan terbitnya Laporan Pemeriksaan Prestasi

regulations. If at the project site there is already a physical achievement of the building in the units financed, then it can be counted as additional progress of disbursement based on portion.

- h. Every credit withdrawal must take into account the ratio of collateral to outstanding credit, which is 125%. If the ratio is not sufficient, PT TD must provide additional collateral outside the project to be financed.
 - i. Banks are blessed to delay credit disbursement / not to disburse credit for achievements that have been supported by potential customers for security reasons or bank regulations.
 - j. The disbursement of construction loans is done through the account of on behalf of PT Trinita Dinamik debtor's at Bank BTN Branch Tangerang.
 - k. Has signed a credit agreement and APHT for all credit guarantee certificates by the rightful parties in accordance with applicable regulations and there has been a notary convermote stating that the SHT is in process and will be submitted to Bank BTN within a certain deadline.
 - l. The first credit disbursement process must obtain approval from the head office by enclosing all requirements.
 - m. Loan withdrawals can be canceled at any time by the Bank or automatically canceled by the Bank if the Debtor declines to become substandard, doubtful or bad.
12. Second and subsequent credit disbursement:
- a. There has been a written request from the debtor and the value of the project's physical achievement exceeds the percentage of the first disbursement of the credit after deducting 20%.
 - b. Has submitted a written request from PT Trinita Dinamik accompanied by evidence of marketing progress in the form of KPA submission through Bank BTN.
 - c. Based on the achievements of physical development along with the facilities / infrastructure financed for its construction which has been marked by

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

pembangunan dari penilai independent yang ditunjuk dan disetujui Bank dengan data pendukung penilaian proyek dari konsultan pengawas.

- d. Ketersediaan dana PT Trinita Dinamik pada rekening giro atau dapat berupa invoice/bukti pembayaran kepada kontraktor pelaksana senilai share PT Trinita Dinamik dari RAB konstruksi.
 - e. Untuk setiap tagihan yang masuk, nominal pencairan selanjutnya tetap mengacu pada prestasi pembangunan fisik bangunan yang telah diverifikasi kelayakannya oleh Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
 - f. Rasio agunan terhadap *outstanding* setelah pencairan kredit.
 - g. Setiap pencairan kredit dan menjaga DER maksimal sebesar 500% dan kecukupan modal minimal 10% dari total utang di Bank BTN.
 - h. Bank berkah untuk menunda pencairan kredit/tidak mencairkan kredit atas prestasi yang telah didukung oleh calon konsumen pasti dengan alasan keamanan atau ketentuan bank.
 - i. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet.
13. *Negative Covenants*: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur:
- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang.
 - b. Mengubah anggaran dasar perusahaan.
 - c. Melakukan merger atau akuisisi.
 - d. Membayar deviden perusahaan.
 - e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
 - f. Menyewakan perusahaan kepada pihak

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

the issuance of the Development Achievement Inspection Report from an independent appraiser who is appointed and approved by the Bank with supporting data from the project appraisal from a supervisory consultant.

- d. The availability of PT Trinita Dinamik funds in a checking account or can be in the form of an invoice / proof of payment to the implementing contractor worth the share of PT Trinita Dinamik from the construction RAB.
 - e. For each incoming bill, the nominal disbursement will continue to refer to the achievement of the physical development of the building which has been verified for eligibility by Bank BTN Branch Office Tangerang.
 - f. The ratio of collateral to outstanding after credit disbursement.
 - g. Each credit disbursement and maintain a maximum DER of 500% and a minimum capital adequacy of 10% of total debt at Bank BTN.
 - h. Banks are blessed to delay credit disbursement / not to disburse credit for achievements that have been supported by potential customers for security reasons or bank regulations.
 - i. Loan withdrawals can be canceled at any time by the Bank or automatically canceled by the Bank if the Debtor declines to become substandard, doubtful or bad.
13. *Negative Covenants*: Before all loan principal and interest and other fees owed are paid, the debtor promises and commits himself not to do the things listed below without prior approval from the creditor:
- a. Using credit facilities received other than the goals and needs that have been agreed in advance according to the credit agreement. Binding yourself as a guarantor of the debt.
 - b. Change the company's articles of association.
 - c. Doing a merger or acquisition.
 - d. Pay company dividends.
 - e. Disband the company and request bankruptcy.
 - f. Renting out the company to a third party.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

ketiga.

- g. Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- h. Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai.
- i. Melakukan penjualan unit melalui bank lain.
- j. Menggunakan fasilitas kredit yang akan diberikan untuk membayar /melunasi kewajiban kredit di Bank lain.

Berdasarkan Surat Nomor 054/Tgr.Ut/BCSU/XI/2019 tanggal 22 November 2019 dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, terdapat penghapusan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham dengan kondisi, TD menyerahkan *Corporate Guarantee* atas nama PT Perintis Trinitis Properti Tbk.

PT Bank Central Asia Tbk (Entitas Induk)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 1123/SOK/WXII/2012, PT Bank Central Asia Tbk dapat menyetujui untuk memberikan fasilitas kredit investasi dengan plafon Rp5.600.000 dengan suku bunga 11% pa dan provisi 1%. Pinjaman Bank ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2017.

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

1. Sebidang Tanah dan Bangunan terletak di Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No.13427/Jimbaran, luas 340 m² atas nama Dany Raharjo Tanujaya (yang akan dibalik nama menjadi atas nama PTP).
2. Sebidang Tanah dan Bangunan terletak di Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No. 13428/Jimbaran, luas 340 m² atas nama Dany Raharjo Tanujaya (yang akan dibalik nama menjadi atas nama PTP).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

- g. Transfer the company in any form or with any name and with any intention whatsoever to third parties.
- h. Use another bank account for transactions related to the project being funded.
- i. Conduct unit sales through other banks.
- j. Use credit facilities that will be given to pay / pay off credit obligations at other banks.

Based on Letter Number 054/Tgr.Ut/BCSU/XI/2019 dated November 22, 2019 from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, there was deletion of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder with condition, TD has to submit Corporate Guarantee on behalf of PT Perintis Trinitis Properti Tbk.

PT Bank Central Asia Tbk (Entitas Induk)

Based on Credit Grant Announcement Letter No. 1123/SOK/WXII/2012, PT Bank Central Asia Tbk approved to grant investment credit facility with plafond Rp5,600,000 with interest rate 11% pa and provision 1%. Maturity date of this loan is June 2017.

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

1. Part of land and building located in Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Bali Province, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No.13427/Jimbaran, measuring 340 m² on behalf of Dany Raharjo Tanujaya (title will be transferred to become on behalf of PTP).
2. Part of land and building located in Jimbaran (Jl. Lingkungan Four Season Jimbaran Giri Darma), Bali Province, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Selatan, Kelurahan Jimbaran, SHM No.13428/Jimbaran, measuring 340 m² on behalf of Dany Raharjo Tanujaya (title will be transferred to become on behalf of PTP).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (TPG)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. S.2019.248/Presedir-Community Distribution-RD Jakarta 1 –ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk dapat menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan KPO dengan plafon Rp.14.227.500 dengan suku bunga 10,50% pa. Pinjaman Bank ini akan jatuh tempo pada bulan 05 Oktober 2026.

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

1. Sebidang Bangunan District 8 Lt.18 Unit A terletak di Jakarta Pusat (Jl. Senopati Raya No.8B), Provinsi DKI Jakarta. Dengan luas bangunan 271 m2.

PT. Bank Pan Indonesia Tbk (Entitas Anak, TMS)

Berdasarkan perjanjian kredit No. 04/CVR/SRI/V/2020 tanggal 19 Mei 2020, PT Bank Pan Indonesia, Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Trinita Menara Serpong. Berupa fasilitas pinjaman jangka panjang terdiri dari PRK-1, PRK-2 dan PJM-1, PJM-2, dengan tingkat suku bunga PRK-1, PJM-1 dan PJM-2 sebesar 10,75% pa (floating). Dan PRK-2 sebesar 24,00% pa (floating). Memperoleh jangka waktu fasilitas kredit PRK-1, PRK-2 selama 1 tahun dan PJM-1, PJM-2 selama 3 tahun sejak tanggal pengikat. Total pinjaman yang diberikan sebesar Rp. 636.000.000 dengan rincian sebagai berikut:

1. PRK-1 sebesar Rp.35.000.000;
2. PRK-2 sebesar Rp.36.000.000;
3. PJM-1 sebesar Rp.80.000.000;
4. PJM-2 sebesar Rp.485.000.000,-

Tujuan dari fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Pan Indonesia, Tbk kepada PT Trinita Menara Serpong, dengan rincian sebagai berikut :

1. PRK-1 digunakan untuk modal kerja operasional Perusahaan;
2. PRK-2 digunakan untuk cadangan insidental, diblokir dan tanpa warkat;
3. PJM-1 digunakan untuk pembayaran shareholder loan kepada PT. Perintis Trinita Properti, Tbk dan atau Sugeng Purwanto;
4. PJM-2 digunakan untuk pembiayaan pembangunan Apartement Collins Boulevard Tower A Serpong.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (TPG)

Based on Credit Grant Announcement Letter No. S.2019.248/Presedir-Community Distribution-RD Jakarta 1 –ABM Thamrin, PT Bank Mabank Indonesia Tbk approved to KPO financing facility with plafond Rp.14.227.500 with interest rate 10,50% pa. Maturity date of this loan is Oktober 05, 2026.

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

1. Part of District 8 building 18 floor unit A located in Jakarta Pusat (Jl. Senopati Raya No.8B), DKI Jakarta Province, measuring 271 m2 on building.

PT. Bank Pan Indonesia Tbk (Subsidiary, TMS)

Based on credit agreement No.04/CVR/SRI/V/2020 dated May 19, 2020, PT Bank Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinita Menara Serpong. Form of long term loans facility consists of PRK-1,PRK-2 and PJM-1, PJM-2,with Interest rate PRK-1, PJM-1 and PJM-2 amounting to 10.75% pa (floating). And Interest rate PRK-2 amounting to 24.00% pa (floating). Obtained of credit facility PRK-1,PRK-2 with term 1 year and PJM-1, PJM-2 with term 3 years. Since the binding dated. Long term loans credit facility provied amounting to Rp.636.000.000, the details are as follows:

1. PRK-1 amounting to Rp.35.000.000;
2. PRK-2 amounting to Rp.36.000.000;
3. PJM-1 amounting to Rp.80.000.000;
4. PJM-2 amounting to Rp.485.000.000,-

The purpose of PT Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinita Menara Serpong, the details are as follows:

1. PRK-1 used for Company is operational working capital;
2. PRK-2 used for incidental reserves, blocked and without warkat;
3. PJM-1 used for paid of shareholder loan to PT. Perintis Trinita Properti, Tbk and / or Sugeng Purwanto;
4. PJM-2 used for financing the construction of the Collins Boulevard Apartment Tower A, Serpong.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

25. Utang Ventura Bersama

	<u>2020</u>
KSO Waskita Trinita 2	18.453.200
Jumlah	18.453.200

25. Joint Ventures Loan

	<u>2019</u>
KSO Waskita Trinita 2	18.453.200
Total	18.453.200

26. Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi

	<u>2020</u>
Sugeng Purwanto	-
Matius Jusuf	9.551.466
Septian Starlin	8.789.607
Chandra	6.101.476
Ishak Chandra	3.816.757
Johanes Leonardus Andayaprana	3.741.621
Lainnya	-
Jumlah	32.000.925

26. Other Payable to Related Parties

	<u>2019</u>
Sugeng Purwanto	50.000.000
Matius Jusuf	8.034.831
Septian Starlin	7.720.981
Chandra	4.663.618
Ishak Chandra	3.237.350
Johanes Leonardus Andayaprana	3.046.023
Others	30.400
Total	76.733.203

Merupakan utang dalam mata uang Rupiah kepada Pihak Berelasi, tanpa jaminan dan jangka waktu serta tidak dikenakan bunga.

Represents payable denominated in Rupiah to Related Parties, with no collateral and term of payment and no interest bearing.

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period.

27. Liabilitas Imbalan Pascakerja

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 189 orang karyawan pada 31 Desember 2019. Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

27. Post-Employment Benefits Obligation

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 189 employees as of 31 December 2019.

The defined benefit pension plan typically expose the Group to actuarial risks such as: interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Interest Rate Risk

A decrease in the bond interest rate will increase the plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Salary Risk

The present value of the defined benefit plan liability is calculated by reference to the future salaries of plan participants. As such, an increase in the salary of the plan participants will increase the plan's liability.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

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:

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi sebesar Rp2.384.913 Desember 2019 (Catatan 37).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expense amounting to Rp2,384,913 Desember 2019, (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:

	2020	2019	
Liabilitas Imbalan Pasti -			Opening Defined Benefits
Awal	2.972.161	2.665.652	Obligation
Biaya Jasa Kini	1.175.145	2.163.664	Current Service Cost
Biaya Bunga	199.842	221.249	Interest Expense
Pengukuran kembali			Remeasurement
Keuntungan (kerugian):			Gains (losses):
Keuntungan (kerugian) aktuarial			Actuarial gain (loss) arising
yang timbul dari perubahan			from changes in financial
asumsi keuangan	980.360	680.114	assumption
Keuntungan (kerugian) aktuarial			Actuarial Gain (losses)
yang timbul dari penyesuaian			arising from experience
atas pengalaman	1.506.948	955.282	adjustment
Jumlah	6.834.456	6.685.963	Total

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk periode 31 Desember 2019. 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, 2019. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2020	2019	
Tingkat Diskonto per Tahun	7,80%	7,80%	Discount Rate per Annum
Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun	10%	10%	Salary Increment Rate per Annum
Tingkat Pensiun normal	55 tahun	55 tahun	Normal Retirement Rate
Tabel Mortalitas	TMI III	TMI III	Mortality Rate
<i>Significant actuarial assumptions for the determination of the defined benefits obligation are discount rate, expected salary increase and mortality rate.</i>			

28. Perpajakan

28. Taxation

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	2020	2019	Parent Entity
Entitas Induk			Value Added Tax - Net
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	1.433.322	41.597.285	Income Taxes:
Pajak Penghasilan:			Article 21
Pasal 21	822	822	Article 23
Pasal 23	141.837	-	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pasal 28 A		88.462	Article 28 A
Pasal 25	50.291	-	Article 25
Pasal 4 (2)	16.826.754	-	Article 4 (2)
Jumlah	18.453.026	41.686.569	Total

b. Utang Pajak

	2020	2019	
Entitas Induk			Parent Entity
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	-	-	Value Added Tax - Net
Pasal 4 (2)	4.091	5.114	Article 4 (2)
Pasal 23	5.572	80.303	Article 23
Pasal 21	177.030	183.580	Article 21
Sub Jumlah	186.693	268.997	Sub Total
Entitas Anak			Parent Entity
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	2.678.771	170.405	Value Added Tax - Net
Pajak Penghasilan:			<i>Income Taxes:</i>
Pasal 4 (ayat 2)	(958.978)	719.632	Article 4 (2)
Pasal 4 (ayat 2) - PPhTB	1.438.791	413.046	Article 4 (2) - PPhTB
Pasal 21	324.121	342.608	Article 21
Pasal 23	31.750	77.935	Article 23
Pasal 29	605	605	Article 29
Pasal 25	-	10.813	Article 25
Sub Jumlah	3.515.059	1.735.044	Sub Total
Jumlah	3.701.752	2.004.041	Total

c. Beban Pajak

Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

	2020
Beban Pajak Final	
Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan	858.696
Beban Pajak Final	858.696

Pajak Tidak Final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* Entitas Anak TPG sebagai berikut:

	2020
Beban Pajak Kini	-
Manfaat Pajak Tangguhan	-
Jumlah Pajak Penghasilan	-

c. Tax Expenses

Final

Final tax expense in connection with sale of houses and apartments are as follows:

	2019	
Final Tax Expense		
from Transfer of Rights Over Land and Buildings	3.271.412	
Final Tax Expense	3.271.412	

Nonfinal

Non final tax expense in accordance to marketing service of Subsidiaries, TPG are as follows:

	2019	
Current Tax	95.844	
Deferred Tax Benefit	-	
Total Income Tax	95.844	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

d. Pajak Tangguhan

Rincian Aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2020/ January 1, 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit and Loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (charged) to other Comprehensive Income	30 Juni 2020/ June 30, 2020	
Aset Pajak Tangguhan Imbalan Kerja	258.343	-	-	258.343	Deferred Tax Asset Employee Benefits
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	258.343	-	-	258.343	Deferred Tax Asset - Net

	1 Januari 2019/ January 1, 2019	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi/ Credited (charged) to profit and Loss	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (charged) to other Comprehensive Income	31 Desember 2019/ December 31, 2019	
Aset Pajak Tangguhan Imbalan Kerja	258.343	-	-	258.343	Deferred Tax Asset Employee Benefits
Aset Pajak Tangguhan - Bersih	258.343	-	-	258.343	Deferred Tax Asset - Net

d. Deferred Tax

Details of deferred tax assets are as follows:

29. Modal Saham dan Cadangan Umum

a. Modal Saham

30 Juni / June 30, 2020			
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41.25%	180.400.000
PT Intan Investama Internasional Masyarakat	1.476.000	33.75%	147.600.000
	1.093.333	25.00%	109.333.340
Jumlah	4.373.333	100%	437.333.340

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PTP No. 23 tanggal 9 April 2019 para pemegang saham menyetujui menurunkan Modal dasar menjadi sebesar Rp1.250.000.000, telah ditempatkan disetor sebesar Rp3.280.000 lembar saham dengan nominal Rp328.000.000.

29. Share Capital and General Reserves

a. Share Capital

Based on Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PTP No. 23 dated April 9, 2019, shareholders approved reduce to become Rp1,250,000,000, issued and paid-up amounting to Rp3,280,000 shares with par value Rp328,000,000.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0031242.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 11 Juni 2019.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision Letter No. AHU-0031242.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 11, 2019.

Pemegang Saham/ Shareholders	2019		
	Jumlah Saham/ Number Of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Of Ownership %	Jumlah Modal Ditempatkan Dan Disetor/ Total Subscription and Paid Up Capital Rp
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	55%	180.400.000
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	45%	147.600.000
Jumlah	3.280.000	100%	328.000.000

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PTP No. 65 tanggal 28 Maret 2018 para pemegang saham menyetujui meningkatkan Modal dasar menjadi sebesar Rp3.200.000.000, telah ditempatkan disetor sebesar 8.000.000 lembar saham dengan nominal Rp800.000.000.

Based on Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PTP No. 65 dated March 28, 2018, shareholders approved sale to become Rp3,200,000,000, issued and paid-up amounting to Rp8,000,000 shares with par value Rp800,000,000.

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0007260.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 2 April 2018.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under Decision Letter No. AHU-0007260.AH.01.02 Tahun 2018 dated April 2, 2018.

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp4.362.238.

b. General Reserves

In accordance with the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company has established a general reserve as of December 31, 2019 amounted to Rp4,362,238.

30. Tambahan Modal Disetor

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016. PTP 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.

30. Additional Paid in Capital

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016. PTP has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang with receipt number 41500000478. The net assets have been reported as additional

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016. STC (Entitas Anak) telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp208.703.

assets is receivable amounting to Rp3,965,017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016. STC has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang with receipt number 41100003621. The net assets have been reported as additional assets is receivable amounting to Rp208,703.

31. Dividen

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham tahunan STC tanggal 28 Juni 2019, STC membagikan dividen Rp20.336.000.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan TPG pada hari Jumat tanggal 28 Juni 2019, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan pembagian dividen tahun berjalan sebesar Rp5.000.000.

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PTP pada hari Rabu tanggal 31 Januari 2018, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan pembagian dividen tahun buku 2017 sebesar Rp190.000.000.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PTP Nomor: 012/PTP-DIR/LEG/II/2018 tanggal 5 Februari 2018 para direksi menyetujui dan memutuskan pembagian dividen interim tahun berjalan sebesar Rp64.717.600.

31. Dividends

Based on the Minutes of the General Meeting of Shareholders on June 28, 2019, the Company distributed a dividends of Rp20,336,000.

Based on the Minutes of TPG's Annual General Meeting of Shareholders on Friday, June 28, 2019, the shareholders agreed and decided the distributed of current year dividend of Rp5,000,000.

Based on the Minutes of PTP's Annual General Meeting of Shareholders on Wednesday, January 31, 2018, the shareholders agreed and decided the distribution of the 2017 financial year dividend of Rp190,000,000.

Based on PTP Directors' Decree Number: 012 / PTP-DIR / LEG / II / 2018 dated February 5, 2018 the directors agreed and decided the interim dividend distribution for the current year amounted to Rp64,717,600.

32. Penghasilan Komprehensif Lain

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dan perubahan surplus revaluasi dengan mutasi sebagai berikut.

	2020
Saldo Awal	59.364.926
Penambahan	
Dari Aset Pajak Tangguhan (Catatan 28)	-
Dari Perubahan Nilai Revaluasi Aset Tetap	(386.583)
Dari Investasi pada Ventura Bersama (Catatan 12)	-
Sub Jumlah Penambahan	(386.583)

32. Other Comprehensive Income

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits and changes on surplus revaluation with movements are as follows:

	2019
51.696.361 Beginning Balance	
Addition	
From Deferred Tax Asset (Note 28)	95.957
From Changes in Revaluation Of Fixed Assets Arising from Investment in Joint Ventures (Note 12)	(1.789.110)
	7.726.320
6.033.167 Sub Total Addition	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode-Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periodes
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

Pengurangan

Dari Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 27)	-
Sub Jumlah Pengurangan	-
Kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain	(386.583)
Saldo Akhir	58.978.344

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 Trinit 2 yang disebabkan karena apresiasi nilai tanah yang dijadikan setoran modal bagi PT Sirius Terang Cemerlang pada KSO Waskita Trinit 2.

Deduction

Arising from Remeasurement of Defined Employee Benefit (Note 27)	(1.635.398)
Sub Total Deduction	(1.635.398)
Increase on Other Comprehensive Income	7.668.565
Ending Balance	59.364.926

Other comprehensive income from Investment in Joint Ventures arising from excess of investing value in joint ventures which recorded by PT Sirius Terang Cemerlang with recorded investing in KSO Waskita Trinit 2 due to arising appreciation of land value as capital injection from PT Sirius Terang Cemerlang in KSO Waskita Trinit 2.

33. Kepentingan Nonpengendali

	2020
Sugeng Purwanto	57.818.539
PT Panca Agung Gemilang	637.262
Kevin Jong	5.301.884
PT Valtos Globalindo	4.952.198
Vincent Yo	2.591.266
PT Batam Puri Permai	1.478.924
Chandra	140.678
Johanes Leonardus	140.678
Jumlah	73.068.674

33. Non-Controlling Interest

	2019	
Sugeng Purwanto	42.156.228	Sugeng Purwanto
PT Panca Agung Gemilang	464.636	PT Panca Agung Gemilang
Kevin Jong	3.865.671	Kevin Jong
PT Valtos Globalindo	3.610.710	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	1.889.325	Vincent Yo
PT Batam Puri Permai	1.078.302	PT Batam Puri Permai
Chandra	145.711	Chandra
Johanes Leonardus	64.711	Johanes Leonardus
Total	53.275.294	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Period
Ended 30 June, 2020 and 2019

34. Penjualan dan Pendapatan

	<u>2020</u>
Penjualan	
Apartemen	
The Smith	
Springwood	34.347.813
Collins	-
Pendapatan Usaha	
Pendapatan Jasa dan Pemasaran	<u>2.091.712</u>
Jumlah	<u>36.439.525</u>

34. Sales and Revenues

	<u>2019</u>
Sales	
Apartment	
The Smith	
Springwood	111.583.764
Collins	14.388.663
Revenues	
Services and Marketing Fees	<u>5.818.245</u>
Total	<u>131.790.673</u>

35. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung

	<u>2020</u>
Beban Pokok Penjualan	
Apartemen	
The Smith	
Springwood	23.261.227
Collins	
Beban Langsung	
Beban Komisi	
Jumlah	<u>23.261.227</u>

35. Cost of Sales and Direct Costs

	<u>2019</u>
Cost of Sales	
Apartment	
The Smith	
Springwood	84.621.096
Collins	6.063.934
Direct Costs	
Commission Expense	<u>814.540</u>
Total	<u>91.499.570</u>

36. Beban Penjualan

	<u>2020</u>
Iklan dan Promosi	1.153.287
Komisi	2.103.456
Pameran dan Launching	<u>5.725.255</u>
Jumlah	<u>8.981.998</u>

36. Selling Expense

	<u>2019</u>
Promotion	891.157
Commission	1.088.402
Exhibition and Launching	<u>448.723</u>
Total	<u>2.428.282</u>

37. Beban Umum dan Administrasi

	<u>2020</u>
Gaji dan Tunjangan	18.661.364
Utilitas	1.673.435
Penyusutan (Catatan 13 dan 14)	2.334.589
Imbalan Pascakerja	
Sewa	335.248
Jasa Profesional	898.594
Pajak	1.309.514
Pemeliharaan	218.946
Perjalanan Dinas	189.638
Perlengkapan Kantor	500.282
Legalitas	34.600
Lain-lain (Masing-masing Dibawah Rp 1.000.000)	2.648.413
Jumlah	<u>28.804.622</u>

37. General and Administrative Expenses

	<u>2019</u>
Salaries and Allowance	20.342.323
Utility	1.596.483
Depreciation (Note 13 and 14)	1.358.293
Post-Employment Benefit (Note 27)	
Rental	663.001
Professional Fees	889.293
Tax	220.370
Maintenance	699.722
Travelling Expense	490.571
Office Supplies	586.854
Legal	29.350
Others (Each Below Rp1000,000)	518.688
Total	<u>27.394.997</u>

**PT PERINTIS TRINITY PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Period
Ended 30 June, 2020 and 2019

38. Pendapatan Bunga		38. Interest Income	
	2020	2019	
Bunga	4.053.113	1.539.838	Interest
Jasa Giro	462.272	1.551.421	Current Account
Jumlah	4.515.385	3.091.258	Total
39. Pendapatan (Beban) Lain-lain		39. Other Income (Loss)	
	2020	2019	
Pendapatan Sewa	211.364	194.773	Rental Income
Pendapatan Atas Batal Unit		-	Unit Cancellation Income
Pendapatan Atas Denda Keterlambatan	3.854	20.537	Income from Penalty Delay
Pendapatan Pengalihan Hak			Transfer of Rights Income
Keuntungan Revaluasi Properti Investasi	(1.085.591)		Gain on Revaluation of Investment Properties
Keuntungan Penjualan Properti Investasi			Gain on Sale of Investment Property
Ventura Bersama	17.331.875	3.246.688	Joint Venture Income
Dividen		25.332.000	Dividends
Pendapatan Lain-lain	1.225.519	575.688	Other Income
Sub Jumlah	17.687.020	29.339.684	Sub Total
Kerugian Penjualan Aset Tetap		-	Loss on Sale of Property And Equipment
Beban Lain-lain	(5.022.236)	(947.675)	Other Expenses
Sub Jumlah	(5.022.236)	(947.675)	Sub Total
Pendapatan Lain-lain Bersih	12.644.784	28.422.008	Other Income – Net
40. Beban Bunga dan Keuangan		40. Interest Expense and Financial Charges	
	2020	2019	
Bunga	105.395	4.944.461	Interest
Beban Keuangan	2.368.143	132.412	Financial Charges
Jumlah	2.473.537	5.076.874	Total
41. Laba Per Saham		41. Earnings Per Share	
	2020	2019	
Laba			Earnings
Laba untuk perhitungan laba per saham	(3.663,189)	25.047.491	Earnings for calculating of earnings per share
Jumlah Saham	Lembar/Shares	Lembar/Shares	Number of shares
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar:			Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Jumlah saham ditempatkan dan disetor Rata - rata tertimbang saham diperoleh kembali	463.286.676	3.280.000	Total subscribed and fully paid-up capital weighted average of treasury stock
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	3.280	3.280	Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share
Laba saham dasar (Rupiah Penuh)	(0,84)	7,64	Basic Earnings (Full Rupiah)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang *dilutive*.

As of December 31, 2019, the Company does not has potential dilutive ordinary shares.

42. Pengungkapan Tambahan Atas Aktivitas Investasi Nonkas

	2020
Penambahan Investasi	
Ventura Bersama Melalui	-
Penghasilan Komprehensif Lain	-
Serapan Laba	-
Penambahan Aset Tetap	-
Melalui:	-
Utang Pembelian Aset Tetap	-
Utang Pemegang Saham	-
Pembagian Dividen Saham	-
Penurunan Modal Disetor	-

42. Supplemental Disclosures on Noncash Investing Activities

	2019
Addition of Investment in Joint Venture Through	-
Other Comprehensive Income Earnings Absorption	-
Acquisition of Property and Equipments Through:	47.011
Purchase of Fixed Assets Liability	-
Shareholder Loan	-
Distribution of Share Dividends	-
Decreased Paid up Capital	472.000.000

43. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

43. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

In operating activities, the Company has transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms.

Sifat dari transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of transactions and relationships between related parties are as follows:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Pihak Berelasi/ Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Estate Management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Piutang Lain-lain /Other Receivable
Proyek The Smith	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Uang Muka/Advances
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ Boards of Commisioners and Director (Haryanto Tantra, Samuel Stepanus, Kevin Jong, Septian Starlin, Matius Jusuf dan Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/Key management personnel	Piutang, Utang Lain-lain dan Utang Pihak Berelasi/Receivable, Other Payable and Other Receivable

Rincian akun yang terkait dengan transaksi Pihak Berelasi:

Balance from transactions with related parties are as follows:

	2020 Rp	%	2019 Rp	%	
Piutang Lain-lain	3.470.965	94	565.500	94	Other Receivable
Utang Lain-lain					Other Payable
Jangka Pendek	206.207.917	33	119.672.225	33	Current
Utang Lain-lain					Other Payable
Jangka Panjang	32.000.925	100	76.733.203	100	Non Current

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

44. Informasi Segmen

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 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:

44. Segment Information

The Group's reportable segments under PSAK 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:

	2019					
	Penjualan Apartemen/ Sale of Apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Jumlah/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidation	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain						Statement of Profit and Loss And Other Comprehensive Income
Penjualan dan Pendapatan Usaha	237.506.451	11.203.280	248.709.731	-	248.709.731	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(169.224.496)	(775.989)	(170.000.485)	-	(170.000.485)	Cost of Sales and Direct Costs
Laba Kotor	68.281.955	10.427.291	78.709.246	-	78.709.246	Gross Profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated Income (Expense)
Beban penjualan					(7.658.635)	Selling Expense
Beban umum dan administrasi					(57.780.509)	General and Administrative Expense
Bagian laba bersih ventura Bersama					5.667.844	Share in net profit Joint venture
Penghasilan bunga					4.534.325	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(1.945.771)	Interest expense and financial Charges
Beban pajak final					(5.171.032)	Final tax expense
Keuntungan lainnya - bersih					21.399.174	Other income – net
Laba sebelum pajak					37.754.642	Profit before tax
Laporan Posisi Keuangan						Statement of Financial Position
Aset segmen	722.096.347	55.636.917	777.733.264	-	777.733.264	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi				-	206.189.837	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan				-	857.034.961	Unallocated Assets
Jumlah aset konsolidasian					1.840.958.062	Consolidated total assets
Liabilitas segmen	629.293.917	52.857.571	682.151.488	-	682.151.488	Segment Liabilities
Liabilitas yang tidak dapat Dialokasikan			630.029.052	(1.176.150.340)	(546.121.288)	Unallocated Liabilities
Jumlah liabilitas konsolidasian					136.030.200	Consolidated total Liabilities
Informasi Lainnya						Other information
Penyusutan					3.047.623	Depreciation

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan usaha Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Sales and revenues by geographical market

All sales and revenues Groups in Tangerang, Banten area.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	2020
Banten	676.415.600
Jakarta	91.089.174
Bali	12.395.700
Balikpapan	5.491.800
Jumlah	785.392.274

Seluruh nilai tercatat aset segmen dan tambahan aset tetap serta properti investasi Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2019
779.884.555 Banten	
28.830.486 Jakarta	
12.395.700 Bali	
5.491.800 Balikpapan	
826.602.541 Total	

The following table shows the carrying amount of segment assets and additions to property and equipment and investment properties Group by geographical area in which the assets are located in Tangerang, Banten.

45. Ikatan

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) dengan PT Perintis Trinita Properti Tbk (PTP) dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat dihadapan H. Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta No. 31 tanggal 5 April 2013. Para Pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m², yang akan dikembangkan para pihak. PTP 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). Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan PTP sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

45. Commitments

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

In April 5 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement (JO) with PT Perintis Trinita Properti Tbk (PTP) regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., Notary in Tangerang City, accordance to Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m², to be developed by the venturers. PTP 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, 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). The venturers agreed to contte of capital injection in KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and PTP at 49% (Fourty Nine Percent).

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

Jangka waktu Kerjasama Operasi berlaku sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan akan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan Proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinitis sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO Waskita Trinitis 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 (*outstanding obligation*) atau permasalahan yang tertunda (*pending matters*), Kemudian telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam kerjasama operasi yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO. Tahapan Proses dari Kerjasama Operasi yang harus dilaksanakan adalah studi pasar atau market atas rencana produk KSO, konsep desain atas produk, perijinan, termasuk namun tidak terbatas pada dokumen kepemilikan tanah, pemasaran / penjualan, konstruksi dan penyerahan produk KSO kepada konsumen.

b. KSO Waskita Trinitis 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi (KSO) PT Waskita Karya Realty, PT Perintis Trinitis Properti (PTP) dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., SpN., M.H., Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di 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, PTP dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

PT Waskita Karya Realty	: 40,8%
PT Perintis Trinitis Properti	: 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti	: 20,0%

A period of Joint Operation is effective from since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project is end and proved with maintenance contractor work already finished and KSO Waskita Trinitis appointed maintenance party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinitis with the buyer/customer, third party and/or government institution related and authorized in granting and project KSO completion has been finished without arising outstanding obligation or pending matters, then has any and all rights and obligations of all venturers in the joint operations marked with an expiration and the entire process of Project stages and KSO finished. Stages of the process of the joint operations which must be carried out is the study of the market or market over the product plan KSO, design concept of product, license, including but not limited to land ownership document, marketing / sales, construction and delivery of KSO product to Customer.

b. KSO Waskita Trinitis 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation of PT Waskita Karya Realty, PT Perintis Trinitis Properti (PTP) dan PT Perintis Trusmi Properti was established by Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., SpN., M.H., Notaris in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Establishment Deed, PT Waskita Karya Realty, PTP, 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 PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

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 Trinit 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 from since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project is end and proved with maintenance contractor work already finished and KSO Waskita Trinit 2 appointed maintenance party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinit 2 with the buyer/customer, third party and/or government institution related and authorized in granting and project KSO completion has been finished without arising outstanding obligation or pending matters, then has any and all rights and obligations of all venturers in the joint operations marked with an expiration and the entire process of Project stages and KSO finished. Stages of the process of the joint operations which must be carried out is the study of the market or market over the product plan KSO, design concept of product, license, including but not limited to land ownership document, marketing / sales, construction and delivery of KSO product to Customer.

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi (KSO) mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 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%.

In 2016, joint operation agreement have been amended regarding on shareholder compotition. Based on 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 disttion portion is 10% for both.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi (KSO) II adalah 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%.

*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:

- 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:*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

1. PTP mengadakan perjanjian kerjasama dengan BRI, BTN, BII dan BJB di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, serta apartemen di Ubud Village dan Apartemen Melrose. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Ruko (KPR) oleh Bank maka Grup menjaminkan tabungan berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam kas yang dibatasi penggunaannya.
 2. TD mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Pan Indonesia Tbk
 - d. TD mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trimatra Jaya Persada pada tanggal 26 November 2017 dalam pembangunan proyek Springwood.
 - 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 Batam 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.
1. PTP entered into an agreement with BRI, BTN, BII and BJB where the banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, office houses, and apartment in Ubud Village and Melrose Apartment. On granting Credit Facility for shop house ownership (KPR) by Bank the Grup pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as restricted cash in bank
 2. TD entered into an agreement of providing credit facilities for ownership of Apartment (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Pan Indonesia Tbk
 - d. TD entered into agreement with PT Trimatra Jaya Persada on November 26, 2017 in construction of Springwood project.
 - 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 date 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 the date December 7, 2007 to December 6, 2037.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

46. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

46. Categories and Classes of Financial Instruments

	2020	2019	
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Setara Kas	40.709.432	51.942.594	Cash Equivalents
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	71.232.879	71.374.652	Account Receivable from Third Party
Piutang Lain-lain			Other Receivable
Pihak Berelasi	3.470.965	565.500	Related Parties
Pihak Ketiga	15.024.207	11.891.686	Third Parties
Uang Jaminan	250.475	51.850	Security Deposit
Aset Keuangan Tidak Lancar			Non Current Financial Asset
Rekening yang Dibatasi			Restricted Cash In
Penggunaannya Uang Jaminan	141.746.182	37.085.728	Bank Security
Deposit	2.723.205	1.972.825	Deposit
Jumlah Aset Keuangan	276.175.345	174.884.836	Total Financial Assets
	2020	2019	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	6.888.644	13.611.647	Account Payable to Third Parties
Utang Lain-lain			Other Payable
Pihak Berelasi	206.207.917	119.672.225	Related Parties
Pihak Ketiga	10.981.050	17.389.956	Third Parties
Beban Akrua	24.047.757	28.311.139	Accrued Expenses
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Non-current
Utang Ventura Bersama	18.453.200	18.453.200	Joint Venture Payable
Utang kepada Pihak Berelasi	32.000.925	76.733.203	Payable to Related Parties
Jumlah Liabilitas Keuangan	298.579.494	274.180.370	Total Financial Liabilities

47. Manajemen Risiko Keuangan dan Risiko Modal

47. Financial Risk and Capital Risk Management

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Grup terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 31 dan 35).

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

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that they will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Group's capital structure consist of cash and cash equivalents (Note 5) and equity of the owners of the Company and non-controlling interests (Note 31 and 35).

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Period
Ended 30 June, 2020 and 2019

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

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

(i) Manajemen Risiko Mata Uang Asing

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 mempengaruhi 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.

(ii) Manajemen Risiko Kredit

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

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening Bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board.

(i) Foreign currency risk management

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 activities and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(ii) Credit Risk Management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributable to its cash in Banks, time deposits, account and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on account receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on account receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectivity of the lease term and lease deposit, for three months in the form of cash or bank guarantee.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

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

(iii) Manajemen Risiko Likuiditas

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

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Period
Ended 30 June, 2020 and 2019

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized based on the projects percentage of completion and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

The carrying amount of financial assets recorded in the consolidated financial statements, net of any allowance for losses represents the Group's exposure to credit risk.

(iii) Liquidity Risk Management

Ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, which has built an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, Banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flow and matching the maturity profiles of financial liabilities.

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its nonderivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Period
Ended 30 June, 2020 and 2019

2020					
Tingkat Bunga Efektif Rata- rata	Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total
Tanpa Bunga					No-interest Bearing
Utang Usaha					Account payable
Pihak Ketiga		6.888.644	-	-	Third Party
Utang Lain-lain					Other Payable
Pihak Berelasi		238.208.843	-	-	Related Party
Pihak Ketiga		10.981.050	-	-	Third Party
Beban Akrua		24.047.757	-	-	Accrued Expense
					Property and Equipment
Utang Pembelian					Purchase Liability
Aset Tetap		1.596.431	(69.589)	-	Joint venture
Utang Ventura					Payable
Bersama		-	-	18.453.200	
Dengan Bunga					Interest Bearing
Utang Bank	11% -17%	13.606.713	591.342.867	99.028.726	703.978.306 Bank loan
Jumlah		295.329.438	591.273.278	117.481.926	1.004.084.633 Total
2019					
Tingkat Bunga Efektif Rata- rata	Tertimbang/ Weighted Average Effective Interest Rate	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1-2 tahun/ 1-2 year	Lebih dari 2 tahun/ More than 2 Years	Jumlah/ Total
Tanpa Bunga					No-interest Bearing
Utang Usaha					Account payable
Pihak Ketiga		13.611.647	-	-	Third Party
Utang Lain-lain					Other Payable
Pihak Berelasi		196.405.427	-	-	Related Party
Pihak Ketiga		17.398.956	-	-	Third Party
Beban Akrua		28.311.139	-	-	Accrued Expense
					Property and Equipment
Utang Pembelian					Purchase Liability
Aset Tetap		2.137.634	(800.486)	-	Joint venture
Utang Ventura					Payable
Bersama		-	-	18.453.200	
Dengan Bunga					Interest Bearing
Utang Bank	11% -17%	8.947.265	572.689.014	93.166.296	674.802.575 Bank loan
Jumlah		266.812.068	571.888.528	111.619.496	950.320.092 Total

(iv) Manajemen Risiko Tingkat Bunga.

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup dengan mempertahankan

(iv) Interest Rate Risk Management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group by maintaining an appropriate mix of fixed

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

gabungan yang tepat antara pinjaman suku bunga tetap dan mengambang. Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk kedua instrumen derivatif dan nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan 30 dan 40 basis poin digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

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

and floating rate borrowings.

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analysis below have been determined based on the exposure to interest rates for both derivatives and non-derivative instruments at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 30 and 40 basis point increase or decrease is used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

48. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

- a. Penawaran umum saham perdana sebesar 648.833.400 (enam ratus empat puluh delapan juta delapan ratus tiga puluh tiga ribu empat ratus) lembar saham biasa atas nama yang merupakan saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan ("Saham Yang Ditawarkan") dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran sebesar Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh Penawaran Umum Perdana ini adalah sebesar Rp129.766.680.000 (seratus dua puluh sembilan milyar tujuh ratus enam puluh enam juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah). Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan akan menerbitkan Saham Baru dalam rangka pelaksanaan konversi MCB Rp88.900.000.000,- (delapan puluh delapan milyar sembilan ratus juta rupiah) atau sebesar 444.500.000 (empat ratus empat puluh empat juta lima ratus ribu) lembar saham dengan Harga Konversi sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah) per saham.
- b. 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.

49. Informasi Keuangan Tersendiri Perusahaan

Informasi keuangan tersendiri entitas induk menyajikan informasi laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas, dimana penyertaan saham pada entitas anak dan asosiasi dipertanggungjawabkan dengan metode biaya.

48. Events After the Reporting Period

- a. Initial public offering of 648,833,400 (six hundred forty eight million eight hundred thirty three thousand four hundred) registered common shares which represents new share and issued from the Company's portfolio ("Shares Offered") with a nominal value of Rp100, - (one hundred Rupiah) per share, with an Offering Price of Rp 200, - (two hundred Rupiah) per share, which must be fully paid when submitting a Share Purchase Order Form ("FPPS"). The total number of this Initial Public Offering is Rp129,766,680,000 (one hundred twenty nine billion seven hundred sixty six million six hundred eighty thousand Rupiah). Along with the Initial Public Offering, the Company will issue New Shares in the context of executing the conversion of MCB of Rp88,900,000,000 (eighty eight billion nine hundred million rupiah) or 444,500,000 (four hundred forty four million five hundred thousand) shares with a Conversion Price of Rp200 (two hundred Rupiah) per share.
- b. On 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.

49. Financial Information of The Parent Entity Only

The financial information of the parent entity only presents statements of financial position, statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity and statements of cash flows information and information on investment in subsidiaries and associates, in which investments in its subsidiaries and associates were accounted using the cost method

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM**

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
Serta Untuk Periode Enam Bulan
Yang Berakhir 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPRTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO INTERIM THE
CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
and For Six-Month Periode
Ended 30 June, 2020 and 2019

Informasi keuangan tersendiri entitas induk disajikan pada halaman Lampiran I sampai dengan Lampiran V.

Financial information of the Parent Entity is presented on schedule I to V.

**50. Tanggung Jawab Manajemen dan
Persetujuan atas Laporan Keuangan
Konsolidasian**

Penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian dari halaman 1 sampai dengan 86 dan informasi tambahan dari halaman 87 sampai dengan halaman 92 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 17 Desember 2020.

**50. Management Responsibility and Approval of
Consolidated Financial Statements**

The preparation and presentation of the consolidated financial statements from pages 1 to 86 and supplementary information from pages 87 to 92 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on December 17, 2020.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INDUK PERUSAHAAN

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
PARENT ENTITY

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited)	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited)	
	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	5	4.608.900	1.081.782	Cash and Cash Equivalents
Piutang Lain-lain				Other Receivable
Pihak Berelasi	7	426.023.887	446.210.032	Related Parties
Pihak Ketiga	7	5.761.389	5.802.283	Third Parties
Persediaan Aset Real Estat	8	2.818.485	2.818.485	Real Estate Assets Inventories
Uang Muka	9	9.427.147	10.540.879	Advances
Biaya Dibayar di Muka	10	11.883.461	14.986.168	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	28a	1.196.902	929.305	Prepaid Taxes
Jumlah Aset Lancar		461.720.170	482.368.934	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada Ventura Bersama	12	157.070.496	156.926.839	Investment in Joint Ventures
Aset Real Estat	8	5.043.367	4.549.559	Real Estate Assets Inventories
Properti Investasi	13	71.705.285	76.881.785	Investment Properties
Aset Tetap				Property and Equipment
<i>(Setelah dikurangi akumulasi</i>				<i>(Net of accumulated</i>
<i>penyusutan sebesar</i>				<i>depreciation of</i>
<i>Rp2.047.920 tahun 2020 dan</i>				<i>Rp2,047,920 in year 2020 and</i>
<i>Rp1.785.438 tahun 2019)</i>	14	135.245.067	99.865.896	<i>Rp1,785,438 in year 2019)</i>
Rekening Bank yang Dibatasi				Restricted
Penggunaannya	15	543.418	541.693	Cash in Banks
Jumlah Aset Tidak Lancar		369.607.632	338.765.771	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		831.327.802	821.134.706	TOTAL ASSETS

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INDUK PERUSAHAAN

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
PARENT ENTITY

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Ketiga	18	2.567.972	2.567.972	Third Parties
Utang Lain-lain				Other Payable
Pihak Berelasi	19	80.313.414	33.566.807	Related Parties
Pihak Ketiga	19	10.559.207	11.221.996	Third Parties
Beban Akrua	20	60.500	60.500	Accrued Expenses
Uang Muka Penjualan dan Titipan				Advances from Customers
Pelanggan	21	1.007.463	2.306.041	and Customers Deposit
Pendapatan Diterima Dimuka	21	-	36.364	Unearned Revenues
Utang Pajak	28b	186.693	268.997	Taxes Payable
Utang Obligasi Konversi	23	-	84.666.667	Mandatory Convertible Bonds
Bagian Liabilitas Jangka Panjang				Current Maturity of
Jatuh Tempo dalam Satu Tahun				Long-term Liabilities:
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	13.384.113	165.218.182	Financial Institutions Loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		108.079.363	299.913.527	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain kepada Pihak Berelasi	26	31.970.525	26.702.803	Other Payable to Related Parties
Utang Pembelian				Liabilities for Purchase of
Aset Tetap	22	101.928	-	Property and Equipment
Liabilitas Jangka Panjang - Setelah				Long Term Liabilities - Net of
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo				Current Maturity:
dalam Satu Tahun				within One Year
Utang Bank dan Lembaga				Bank Loan and Non-Bank
Keuangan Non-Bank	24	130.000.000	130.000.000	Financial Institutions Loan
Liabilitas Imbalan Pascakerja	27	1.175.145	1.175.145	Post-Employment Benefits Obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		163.247.598	157.877.948	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		271.326.961	457.791.475	TOTAL LIABILITIES

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

Lampiran I

Appendix I

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INDUK PERUSAHAAN

Tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2019
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
PARENT ENTITY

As Of June 30, 2020 and December 31, 2019
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

(LANJUTAN)

(CONTINUED)

		30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	31 Desember / December 31, (Diaudit / Audited) 2019	
Catatan/ Notes				
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai nominal				Share Capital - Par Value
Rp100 per saham				Rp100 per share in
tahun 2019 dan 2018,				2019 and 2018,
Modal Dasar				Authorized
12.500.000 saham				12,500,000 shares
tahun 2019 dan				in 2019 and
32.000.000 saham tahun 2018,				32,000,000 shares in 2018,
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up -
3.280.000 saham tahun 2019				3,280,000 shares in 2019,
Ditempatkan dan Disetor				Subscribed and Paid-up -
4.373.333 saham tahun 2020	29	437.333.340	328.000.000	4,373,333 shares in 2020,
Tambahan Modal Disetor	30	3.965.017	3.965.017	Additional Paid-in Capital
Agio Saham	31	97.677.290	-	Agio
Komponen Ekuitas pada Obligasi				Equity Component in
Konversi	23	-	1.778.333	Convertible Bonds
Penghasilan Komprehensif Lain	32	32.759.598	33.067.151	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	33	(11.734.405)	(3.467.270)	Retained Earnings
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable to the Owners
kepada Pemilik Entitas Induk	33a	560.000.841	363.343.231	of the Company
Jumlah Ekuitas		560.000.841	363.343.231	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		831.327.802	821.134.706	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI TBK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
INDUK PERUSAHAAN

Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPRTI TBK
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY

For Six-Month Periods
Ended June 30, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		30 Juni / June 30,		
		(Tidak diaudit	(Diaudit	
	Catatan/ Notes	/ Unaudited)	/ Audited)	
		2020	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	34	-	-	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN				COST OF SALES AND
DAN BEBAN LANGSUNG	35	-	-	DIRECT COSTS
LABA BRUTO		-	-	GROSS PROFITS
Beban Penjualan	36	(744.434)	(349.954)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	37	(5.952.853)	(9.210.321)	General and Administrative Expenses
LABA OPERASIONAL		(6.697.286)	(9.560.276)	OPERATING PROFIT
Pendapatan Bunga	38	2.570.856	220.528	Interest Income
Pendapatan Lain-lain - Bersih	39	(4.374.531)	21.480.805	Other Income - Net
Pendapatan Lain-lain		(685.052)	26.100.991	Other Income
Beban Lain-lain		(3.689.480)	(4.620.187)	Other Expenses
Beban Bunga dan Keuangan	40	(217.383)	(80.962)	Financial Charges
Bagian atas Laba Bersih Ventura Bersama	12	143.657	527.779	Equity in Net Income of Joint Ventures
LABA SEBELUM PAJAK		(8.574.687)	12.587.874	PROFIT BEFORE TAX
Beban Pajak Penghasilan Final	28c	-	-	Final Income Tax Expense
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	28c	-	-	Income Tax Benefit (Expense) - Net
LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN		(8.574.687)	12.587.874	NET PROFIT FOR THE PERIOD / YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	32	-	(275.352)	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	12	-	-	Other comprehensive income from joint ventures
Pajak Penghasilan Terkait	28d	-	-	Related Income Tax
LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN		(8.574.687)	12.312.522	TOTAL COMPREHENSIVE FOR THE PERIOD / YEAR

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

INFORMASI TAMBAHAN

INFORMASI LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INDUK

Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

SUPPLEMENTARY INFORMATION

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY PARENT ENTITY

For Six-Month Periods Ended June 30, 2020 and 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

		Piutang Penempatan	Tambahan Modal Disetor/ Agio Saham	Komponen Ekuitas pada Obligasi Konversi/ Equity component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
	Modal Disetor/ Paid-up Capital	Modal/ Subscription Receivables	Additional Paid-in Capital/ Agio			Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Tidak Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo per 30 Juni 2019	328.000.000	-	3.965.017	264.048	33.067.151	4.338.224	(5.096.535)	364.537.905	Balance as of June 30, 2019
Saldo per 1 Januari 2020	328.000.000	-	3.965.017	1.778.333	33.067.151	4.362.238	(7.829.508)	363.343.231	Balance as of January 01, 2020
Cadangan umum	-	-	-	-	-	-	-	-	General Reserves
Selisih Transaksi Ekuitas	-	-	-	-	(307.552)	-	307.552	-	Difference Due to Change in Equity
Obligasi Konversi - Komponen Ekuitas	-	-	-	(1.778.333)	-	-	-	(1.778.333)	Convertible Bonds - Equity Components
Modal Disetor Melalui IPO (Masyarakat)	44.450.000	-	-	-	-	-	-	44.450.000	Paid-up Capital - IPO (Public)
Modal Disetor Melalui Konversi Obligasi	64.883.340	-	-	-	-	-	-	64.883.340	Paid-up Capital Through Conversion Bond
Agio Saham (setelah dikurangi Biaya Emisi)	-	-	97.677.290	-	-	-	-	97.677.290	Net Agio
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	-	(8.574.687)	(8.574.687)	Total Comprehensive Income for The Year
Saldo per 30 Juni 2020	437.333.340	-	101.642.307	-	32.759.598	4.362.238	(16.096.642)	560.000.841	Balance as of June 30, 2020

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

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

INDUK PERUSAHAAN

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Periode Enam Bulan

yang Berakhir pada 30 Juni 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

PARENT ENTITY

STATEMENTS OF CASH FLOW

For Six-Month Periods

Ended June 30, 2020 and 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless Otherwise Stated)

	30 Juni / June 30, (Tidak diaudit / Unaudited) 2020	30 Juni / June 30, (Audit / Audited) 2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan	4.127.273	28.388	Cash Receipts from Customers
Pembayaran Kas kepada Karyawan	(4.608.052)	(3.016.850)	Cash Paid to Employees
Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Beban Operasional Lainnya	(2.089.234)	(926.302.831)	Cash Paid to Suppliers and Other Operating Expenses
Kas Dihasilkan dari Operasi	(2.570.014)	(929.291.293)	Cash Generated from Operation
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(2.570.014)	(929.291.293)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan Investasi pada Entitas Anak	-	340.070.000	Investment in Subsidiaries
Pinjaman kepada Entitas Berelasi	20.186.144	(33.040.338)	Loan to Related Parties
Perolehan Aset Tetap Bersih	(37.265.700)	(267.704)	Acquisitions of Property and Equipment
Perolehan Properti Investasi	(5.176.500)	-	Acquisitions of Investment Properties
Penerimaan Bunga dan Jasa Giro	2.570.856	220.528	Interest Received
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(19.685.199)	306.982.486	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pengembalian Utang dari Pihak Berelasi	(151.732.141)	605.324.933	Incoming Payable From Related Parties
Penambahan (Pemberian) Utang kepada Pihak Berelasi	53.295.472	12.539.229	Increase (payment) of Payable to Related Parties
Penambahan (Pengembalian) Pinjaman Kepada Pemegang Saham	-	3.878.432	Payment of Share Holder Loans
Penerimaan Dana IPO Bersih (Setelah dikurangi Biaya Emisi dan Konversi Obligasi)	124.219.000	-	Net Receipt IPO Funds (After deducting Issuance Costs and Bond Conversion)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	25.782.331	621.742.594	Net Cash Provided by Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	3.527.118	(566.213)	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	1.081.782	953.950	Cash and Cash Equivalents at Beginning of The Year
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	4.608.900	387.737	Cash and Cash Equivalents at End of Year

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