

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

Laporan Keuangan Konsolidasian

30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020

Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal

30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit)

Dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 /

Consolidated Financial Statements

June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020

And for the Six-Month Periods Ended 30 June 2022 and 2021 (2021-Unaudited)

And for the Years Ended December 31, 2021 and 2020

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 JUNI 2022, 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
DAN UNTUK PERIODE ENAM BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
30 JUNI 2022 DAN 2021 (2021-TIDAK DIAUDIT),
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS
ANAKNYA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
JUNE 30, 2022, DECEMBER 31, 2021 AND 2020
AND FOR THE SIX-MONTH PERIODS ENDED
JUNE 30, 2022 AND 2021 (2021-UNAUDITED),
AND FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS
SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

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

Menyatakan bahwa:

State that:

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

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

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

Kantor Pusat Non Operasional
District 8 SCBD, Prosperity Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia
T : +621 50111999 F : +621 5098116



- b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Trinita Properti Tbk.


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

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 24 November 2022 / November 24, 2022


Ishak Chandra
Direktur Utama / President Director




Stanley Setiadi
Direktur Keuangan / Finance Director

PT. PERINTIS TRINITA PROPTEI, 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 50981116

f

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00449/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/XI/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Perintis Trinita Properti Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2022, Desember 2021 dan 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

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

Hal Audit Utama

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

Independent Auditors' Report

Report No. 00449/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/XI/2022

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Perintis Trinita Properti Tbk

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for six-month period and for the years ended December 31, 2021 and 2020, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the six-month period ended June 31, 2022 and for the years ended December 31, 2021 and 2020, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar properti investasi

Lihat Catatan 2n (Ikhtisar Kebijakan Akuntansi – Properti Investasi dan Catatan 13 (Properti Investasi) atas laporan keuangan konsolidasian.

PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anaknya mengakui properti investasi sebesar Rp 87.351.962.500 pada tanggal 30 Juni 2022.

PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anak memiliki properti investasi yang diukur pada nilai wajar berdasarkan PSAK 13 tentang Properti Investasi, dengan perubahan nilai wajar tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Penilaian properti investasi ini dilakukan oleh penilai independen. Proses penilaian bergantung pada penerapan asumsi yang secara inheren kompleks dan akibatnya terdapat resiko signifikan atas penilaian properti Investasi.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami telah menerima dan membaca semua laporan penilaian penilai independen. Kami telah menilai keterampilan dan keahlian para ahli untuk memastikan bahwa mereka sesuai;
- Kami melakukan diskusi dengan manajemen dan mengadakan komunikasi dengan para penilai independen untuk membahas proses penilaian, asumsi utama dan alasan penyebab perubahan nilai wajar di tahun ini. Kami juga telah melakukan komunikasi lanjutan dengan manajemen dan penilai independen untuk mengkonfirmasi/mengklarifikasi informasi dan asumsi;
- Pada saat yang sama, tim audit kami juga telah menjamin input penting lainnya dalam model seperti sewa atas aset saat ini, pengeluaran, keberadaan akta kepemilikan asli;
- Mempertimbangkan pengungkapan dalam akun termasuk estimasi akuntansi penting; dan
- Membahas dengan komite audit prosedur yang kami peroleh dan temuan kami.

Dari pekerjaan yang dilakukan, kami menganggap secara keseluruhan bahwa properti investasi telah dinilai dengan dasar yang wajar dan tidak terdapat salah saji secara material, dengan menggunakan metodologi yang sesuai.

Hal lain

Sebelum laporan ini, kami sebelumnya telah mengeluarkan laporan auditor independen No. 00430/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/X/2022 pada tanggal 7 Oktober 2022 dan No. 00412/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/X/2022 pada tanggal 6 September 2022 atas laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dengan opini tanpa modifikasi. Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 51 atas laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang disebutkan di atas dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan.

Key Audit Matters (continued)

Fair value measurements of investment properties

See Note 2n (Summary of Accounting Policies – Investment Properties and Note 13 (Investment Properties) to the consolidated financial statements.

PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries recognized investment properties amounting to Rp 87,351,962,500 as of June 30, 2022.

PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries holds investment properties which are measured at fair value under PSAK 13 about Investment Properties, with the change in fair value being reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The valuation of these investment properties is carried out by independent appraiser. The valuation process relies on the application of assumptions which are inherently complex and consequently there is a significant risk over the valuation of Investment properties.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- We have received and read all the independent appraiser valuation reports. We have assessed the skills and experience of experts to ensure that they are appropriate;
- We held discussions with management and held communicates with the respective independent appraiser to discuss the valuation process, the key assumptions and the rationale behind the change in fair value in the year. We had followed up calls with management and their independent appraiser to confirm/clarify information and assumptions;
- At the same time our audit teams have also vouched the other key inputs in the model such as current rents of assets, expenses, existence of original title deeds;
- Considered the disclosure in the accounts including critical accounting estimates; and
- Discussed with the audit committee the procedures that we earned out and our findings.

From the work performed we consider overall that the properties have been valued on a reasonable basis and are not materially misstated, with using appropriate methodology.

Other matter

Previously, we have issued an independent auditors' report No. 00430/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/X/2022 dated October 7, 2022 and No. 00412/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/X/2022 dated September 6, 2022 on the consolidated financial statements of PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 and for the years then ended with unmodified opinion. As discussed in Note 51 to the consolidated financial statements, the Company has reissued the consolidated financial statements for the abovementioned period with several changes and additional disclosures.

The original report included herein is in Indonesian language.

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

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

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

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anaknya.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

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

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries' consolidated financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

The original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

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

The original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
ANWAR & REKAN**



Christiadi Tjahnadi

Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP. 1164

24 November 2022 / November 24, 2022



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember / December 31		
			2021	2020	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,45,46	71.868.284	34.276.645	17.068.232	Cash and cash equivalents
Piutang usaha					Accounts receivables
Pihak ketiga	2,5,45,46	-	-	67.090	Third parties
Piutang lain-lain	2,45,46				Other receivables
Pihak berelasi - neto	2,6,42	200.788	195.859	643.673	Related parties - net
Pihak ketiga	6	823.520	853.411	2.933.942	Third parties
Persediaan aset real estat	2,7	992.658.411	842.468.188	524.286.805	Real estate assets inventories
Uang muka	8	59.327.494	87.529.594	53.772.814	Advances
Biaya dibayar di muka	2,9	15.618.954	12.978.215	8.656.761	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	28a	11.099.299	12.767.508	2.326.344	Prepaid taxes
Uang jaminan	2,10,45,46	247.125	245.625	219.125	Security deposits
Total Aset Lancar		1.151.843.875	991.315.045	609.974.786	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain	2,45,46				Other receivables
Pihak berelasi	6,42	3.000.000	3.000.000	3.000.000	Related parties
Investasi pada ventura bersama	2,11	245.535.451	245.364.579	238.992.045	Investment in joint ventures
Investasi pada entitas asosiasi	2,12	143.632.953	143.367.551	136.948.162	Investment in associate
Persediaan aset real estat	2,7	197.361.080	182.310.800	158.353.175	Real estate assets inventories
Properti investasi	2,13	87.351.963	87.053.814	78.339.944	Investment properties
Aset takberwujud - neto	2	554.488	275.000	-	Intangible assets - net
Aset tetap - neto	2,14	69.298.556	38.135.505	103.159.978	Fixed assets - net
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2,15,45,46	41.032.686	62.244.940	26.961.578	Restricted cash in banks
Biaya kontrak yang ditangguhkan	2,16	106.898.298	104.706.064	99.595.057	Deferred contract cost
Uang jaminan	2,10,45,46	-	-	2.437.527	Security deposits
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	14.079.831	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2,28d	24.963	16.016	322.901	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		908.770.269	880.554.100	862.190.198	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		2.060.614.144	1.871.869.145	1.472.164.984	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)**

**30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)**

**June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember / December 31		
			2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2,45,46				Accounts payables
Pihak berelasi	18,42	4.500	4.500	8.000	Related party
Pihak ketiga	18	25.397.140	29.077.146	8.884.660	Third parties
Utang lain-lain	2,45,46				Other payable
Pihak berelasi	19,42	-	10.062.000	10.190.000	Related parties
Pihak ketiga	19	-	-	4.662.372	Third parties
Beban akrual	2,20,45,46	4.405.192	1.516.017	244.657	Accrued expenses
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	21	557.502.011	437.302.550	245.725.687	Advances from customers and customers deposit
Utang pajak	28b	1.214.806	6.460.176	4.094.230	Taxes payable
Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,45,46				Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	24	590.740.287	316.433.457	34.160.750	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	22	413.892	452.052	574.612	Fixed assets purchase payable
Utang lain-lain pihak berelasi	26,42	69.537.214	50.000.000	-	Other payable related parties
Total Liabilitas Jangka Pendek		1.249.215.042	851.307.898	308.544.968	Total Current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Utang ventura bersama	2,25,45,46	18.453.200	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loans
Utang lain-lain	2,45,46				Other payables
Pihak berelasi	26,42	192.452.053	119.275.001	93.394.886	Related parties
Pihak ketiga	26	9.680.557	8.185.040	6.200.000	Third parties
Liabilitas imbalan Pascakerja	2,27	7.146.121	6.161.758	5.094.647	Post-employment benefits liability
Liabilitas jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo:	2,45,46				Long term liabilities - net of current portion:
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	24	11.167.976	211.178.167	333.124.582	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	22	1.328.937	274.827	701.009	Fixed assets purchase payable
Total Liabilitas Jangka Panjang		240.228.844	363.527.993	456.968.324	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		1.489.443.886	1.214.835.891	765.513.292	TOTAL LIABILITIES

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(lanjutan)
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
'Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
			2021	2020	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham					Share capital
Rp 100 nilai nominal per saham					Rp 100 par per share
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh					Authorized, subscribed and paid-up – 4,404,476 shares
4.404.476 saham pada tanggal 30 Juni 2022.					as of June 30, 2022 and
4.373.555 saham pada 31 Desember 2021 dan 2020					4,373,555 shares as of December 31, 2021, and 2020
Tambahan modal disetor Saham treasury (199.000 saham)	29, 30	440.447.583 114.224.258	437.355.521 105.566.486	437.336.359 105.512.832	Additional paid-in capital Treasury shares (199,000 shares)
Penghasilan komprehensif lain	29	(55.831.440)	-	-	Other comprehensive income
Saldo laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	30	22.999.052	22.999.052	4.362.238	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		99.187	29.461.915	78.942.011	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		582.858.426	656.107.434	686.182.859	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	33a	(11.688.168)	925.820	20.468.833	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		571.170.258	657.033.254	706.651.692	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		2.060.614.144	1.871.869.145	1.472.164.984	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal
30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020**

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited)
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020**

'Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
		2022	2021 Tidak Diaudit / Unaudited	2021	2020	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,34	698.530	1.862.274	2.821.724	3.730.862	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG LABA BRUTO	2,35	(112.248)	(903.280)	(1.779.228)	(640.156)	COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,36	(14.667.876)	(9.071.933)	(23.050.561)	(9.086.353)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,37	(25.545.609)	(16.227.128)	(39.223.945)	(37.640.216)	General and administrative expenses
LABA (RUGI) OPERASIONAL		(39.627.203)	(24.340.067)	(61.232.010)	(43.635.863)	OPERATING PROFIT (LOSS)
Penghasilan bunga	2,38	946.848	194.350	418.404	2.641.971	Interest income
Penghasilan lain-lain - neto	2,39	990.165	635.333	435.642	590.513	Other income - net
Beban keuangan	2,40	(5.079.262)	(2.151.958)	(2.824.231)	(2.138.828)	Finance expenses
Bagian atas laba neto ventura bersama	2,11	170.872	5.261.266	6.372.534	32.802.208	Share in net profit of joint ventures
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi	2,12	103.789	1.039.296	6.462.011	13.916.974	Share in net profit (loss) of associate
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(42.494.791)	(19.361.780)	(50.367.650)	4.176.975	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN - NETO	2,28c	8.581	11.207	44.826	35.080	INCOME TAX EXPENSE - NET NET PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD / YEAR
LABA (RUGI) NETO PERIODE / TAHUN BERJALAN		(42.486.210)	(19.350.573)	(50.322.824)	4.212.055	OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) Items that will not be reclassified to profit or loss
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi						OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2,27	640.341	218.976	875.903	512.181	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2,12	39.113	(10.656)	(42.622)	300.088	Other comprehensive income from associates
Pajak penghasilan terkait	2,28d	366	(87.928)	(351.711)	(52.655)	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO SETELAH PAJAK		679.820	120.392	481.570	759.614	OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN		(41.806.390)	(19.230.181)	(49.841.254)	4.971.669	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD / YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal
30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited)
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
'Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
		2022	2021 Tidak Diaudit / Unaudited	2021	2020	
LABA (RUGI) NETO PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:						NET PROFIT (LOSS) FOR THE PERIOD / YEAR
Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali		(29.362.728)	(14.519.396)	(30.843.282)	14.164.748	ATTRIBUTABLE TO: Owners of the parent
TOTAL		(42.486.210)	(19.350.573)	(50.322.824)	4.212.055	Non-controlling interest TOTAL
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:						TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD / YEAR
Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali		(29.167.402)	(14.388.348)	(30.148.241)	14.983.444	ATTRIBUTABLE TO: Owners of the parent Non-controlling interest
TOTAL	33b	(41.806.390)	(19.230.181)	(49.841.254)	4.971.669	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)	2,41	(6,91)	(3,34)	(7,08)	3,27	BASIC EARNINGS PER SHARE (full rupiah)
LABA (RUGI) PER SAHAM DILUSIAN (rupiah penuh)		(7,15)	(3,38)	(7,20)	3,27	DILUTED EARNINGS PER SHARE (full rupiah)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited)
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk					Saldo Laba/ Retained Earnings					
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid in Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saham Treasury / Treasury Share	Komponen Ekuitas Obligasi Konversi/ Equity Component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 31 Desember 2019	328.000.000	4.173.720	-	1.778.333	59.364.926	4.362.238	77.741.607	475.420.824	53.275.294	528.696.118	Balance as of December 31, 2019
Perubahan kebijakan akuntansi	-	-	-	-	-	-	(12.964.344)	(12.964.344)	(12.964.344)	(25.928.688)	Changes in accounting policies
Saldo per 1 Januari 2020 Setelah Penerapan PSAK Baru	328.000.000	4.173.720	-	1.778.333	59.364.926	4.362.238	64.777.263	462.456.480	40.310.950	502.767.430	Balance as of January 1, 2020 After Implementation of New PSAK
Penambahan modal melalui pelaksanaan warrant (Catatan 29)	3.019	8.452	-	-	-	-	-	11.471	-	11.471	Additional paid in capital from warrant (Note 29)
Modal disetor melalui IPO (Catatan 29)	64.883.340	64.883.340	-	-	-	-	-	129.766.680	-	129.766.680	Paid-in capital from IPO (Note 29)
Biaya emisi (Catatan 30)	-	(5.547.680)	-	-	-	-	-	(5.547.680)	-	(5.547.680)	Issuance cost (Note 30)
Modal disetor melalui konversi obligasi (Catatan 1d dan 23)	44.450.000	44.450.000	-	-	-	-	-	88.900.000	-	88.900.000	Paid in capital from convertible bond (Note 1d and 23)
Agio saham (Catatan 29)	-	(2.455.000)	-	-	-	-	-	(2.455.000)	-	(2.455.000)	Premium (Note 29)
Obligasi konversi - komponen ekuitas	-	-	-	(1.778.333)	-	-	-	(1.778.333)	-	(1.778.333)	Convertible bonds - equity components
Selisih dekonsolidasi entitas anak (Catatan 1c)	-	-	-	-	(154.203)	-	-	(154.203)	(9.830.342)	(9.984.545)	Deconsolidation of subsidiaries (Note 1c)
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	14.164.748	14.164.748	(9.952.693)	4.212.055	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - net	-	-	-	-	818.696	-	-	818.696	(59.082)	759.614	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2020	437.336.359	105.512.832	-	-	60.029.419	4.362.238	78.942.011	686.182.859	20.468.833	706.651.692	Balance as of December 31, 2020

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited)
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk					Saldo Laba/ Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid in Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	Saham Treasury / Treasury Share	Komponen Ekuitas Obligasi Konversi / Equity Component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated				Total/ Total
Saldo											
31 Desember 2020	437.336.359	105.512.832	-	-	60.029.419	4.362.238	78.942.011	686.182.859	20.468.833	706.651.692	<i>Balance as of December 31, 2020</i>
Penambahan modal melalui pelaksanaan warrant (Catatan 30)	19.162	53.654	-	-	-	-	-	72.816	-	72.816	<i>Additional paid in capital from warrant (Note 30)</i>
Cadangan umum (catatan 29b)	-	-	-	-	-	18.636.814	(18.636.814)	-	-	-	<i>General Reserves Note (29b)</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(30.843.282)	(30.843.282)	(19.479.542)	(50.322.824)	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain - net	-	-	-	-	695.041	-	-	695.041	(213.471)	481.570	<i>Other comprehensive income</i>
Setoran modal Kepentingan nonpengendali Entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	150.000	150.000	<i>Stock subscription Non-controlling Subsidiary</i>
Saldo											
31 Desember 2021	437.355.521	105.566.486	-	-	60.724.460	22.999.052	29.461.915	656.107.434	925.820	657.033.254	<i>Balance as of December 31, 2021</i>
Penambahan modal melalui pelaksanaan warrant (Catatan 30)	3.092.062	8.657.772	-	-	-	-	-	11.749.834	-	11.749.834	<i>Increase share through exercise warrant (Note 30)</i>
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	25.000	25.000	<i>Paid in capital of non-controlling Subsidiary Acquisition of</i>
Pembelian saham treasury	-	-	(55.831.440)	-	-	-	-	(55.831.440)	-	(55.831.440)	<i>treasury stocks</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(29.362.728)	(29.362.728)	(13.123.482)	(42.486.210)	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain - net	-	-	-	-	195.326	-	-	195.326	484.494	679.820	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo											
30 Juni 2022	440.447.583	114.224.258	(55.831.440)	-	60.919.786	22.999.052	99.187	582.858.426	(11.688.168)	571.170.258	<i>Balance as of June 30, 2022</i>

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit)
Dan untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited)
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk					Saldo Laba/ Retained Earnings					
	Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid in Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	Saham Treasury / Treasury Share	Komponen Ekuitas Obligasi Konversi / Equity Component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated	Total/ Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
Saldo 31 Desember 2020	437.336.359	105.512.832	-	-	60.029.419	4.362.238	78.942.011	686.182.859	20.468.833	706.651.692	Balance as of December 31, 2020
Penambahan modal melalui pelaksanaan warrant (Catatan 30)	72	202	-	-	-	-	-	274	-	274	<i>Additional paid-in capital from warrant (Note 30)</i>
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(14.519.396)	(14.519.396)	(4.831.177)	(19.350.573)	<i>Net profit for the year</i>
Penghasilan komprehensif lain - net	-	-	-	-	131.048	-	-	131.048	(10.656)	120.392	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo 30 Juni 2021	437.336.431	105.513.034	-	-	60.160.467	4.362.238	64.422.615	671.794.785	15.627.000	687.421.785	Balance as of June 30, 2021

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
		2022	2021 Tidak Diaudit / Unaudited	2021	2020	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI						
Penerimaan kas dari pelanggan		120.897.991	95.743.387	194.465.677	90.173.739	CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES Cash receipt from customers
Pembayaran beban pajak final		(2.675.699)	(2.239.209)	(4.663.284)	(3.085.947)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan bersih		118.222.292	93.504.178	189.802.393	87.087.792	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan		(15.024.354)	(10.490.656)	(22.982.149)	(20.949.466)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(202.731.012)	(162.247.989)	(333.753.447)	(254.326.639)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi		(99.533.074)	(79.234.467)	(166.933.203)	(188.188.313)	Cash generated from operation
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(5.079.262)	(2.151.958)	(2.824.231)	(2.138.828)	Interest and financial charges
Penerimaan uang muka pihak berelasi		38.000.000	-	-	-	Advanced related parties received
Pembayaran beban pajak penghasilan		-	-	-	(82.133)	Income taxes paid
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(66.612.336)	(81.386.425)	(169.757.434)	(190.409.274)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI						
Penerimaan bunga		946.848	194.350	418.404	2.641.971	CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES Interest received
Perolehan properti investasi	13	-	(2.653.250)	(16.229.941)	(1.100.000)	Acquisitions of investment properties
Penerimaan dari penjualan properti investasi	13	-	-	6.074.635	6.131.045	Proceeds from sale of investment properties
Pencairan (penempatan) pada rekening bank yang dibatasi penggunaannya	15	21.212.253	(17.167.451)	(35.283.362)	(10.124.150)	Disbursement (placement) on restricted bank account
Setoran modal non pengendali		-	-	150.000	-	
Penerimaan dari penjualan aset tetap	14	-	-	-	121.776	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset takberwujud		(330.770)	-	(300.000)	-	Acquisitions of intangible assets
Perolehan aset tetap	14	(31.095.113)	-	(3.466.370)	(6.832.483)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(9.266.782)	(19.626.351)	(48.636.634)	(9.161.841)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN						
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank						CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES Bank loans and non-bank financial institutions
Penerimaan		114.628.362	102.399.550	202.566.024	288.299.632	Proceeds
Pembayaran		(41.223.782)	(12.332.176)	(42.788.474)	(255.004.808)	Payment
Penerimaan dari <i>exercise warrant</i>		11.749.834	274	72.816	11.471	Receipt from exercised warrant
Perolehan saham treasury	29	(55.831.440)	-	-	-	Acquisition of treasury stocks
Penambahan utang kepada pihak berelasi dan ketiga		84.147.783	13.497.610	75.752.115	7.171.458	Increase of payable to related and third parties
Beban emisi IPO		-	-	-	(5.547.680)	Issuance cost
Penerimaan dana IPO		-	-	-	129.766.680	Received from IPO
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		113.470.757	103.565.258	235.602.481	164.696.753	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		37.591.639	2.552.482	17.208.413	(34.874.362)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE / TAHUN		34.276.645	17.068.232	17.068.232	51.942.594	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF PERIOD / YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE / TAHUN	4	71.868.284	19.620.714	34.276.645	17.068.232	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF PERIOD / YEAR

Lihat Catatan 48 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See Note 48 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

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 Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

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

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

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

Perusahaan memiliki entitas induk yaitu PT Kunci Daud Indonesia dan entitas induk terakhir yaitu PT Mahkota Daud Indonesia.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

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

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

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

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

The Company has a parent entity, namely PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity, namely PT Mahkota Daud Indonesia.

The Company started its commercial operations in 2009.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022		31 Desember / December 31		
			2021	2020	
Dewan Komisaris					Board of Commissioners
Komisaris Utama :	Septian Starlin		Septian Starlin	Septian Starlin	President 11ersama11oner
Komisaris :	Matus Jusuf		Matus Jusuf	Matus Jusuf	Commissioner
Komisaris Independen :	Erman Suparno Rachmad		Erman Suparno Rachmad	Erman Suparno -	Independent Commissioner
Dewan Direksi					Directors
Direktur Utama :	Ishak Chandra		Ishak Chandra	Ishak Chandra	President Director
Direktur :	Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi		Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi	Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi	Director
Direktur Independen :	Yohanes E. C.		Yohanes E. C.	Yohanes E. C.	Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022		31 Desember / December 31		
			2021	2020	
Komite Audit					Audit Committee
Ketua Komite Audit :	Erman Suparno		Erman Suparno	Erman Suparno	Chairman of the Audit
Anggota Komite Audit :	Gregorius S. U. Richard Yovann		Gregorius S.U Richard Yovann	Gregorius S. U. Richard Yovann	Audit Committee Members
Sekretaris Perusahaan :	Riska Afriani		Riska Afriani	Riska Afriani	Corporate Secretary
Audit Internal :	Ng Tjan Sin		Ng Tjan Sin	Beni Haryanto	Internal Audit

Jumlah karyawan tetap perusahaan dan entitas anaknya (secara 11ersama-sama disebut sebagai "Grup") masing-masing sebanyak 170, 126 dan 169 orang per 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 (tidak diaudit).

c. Entitas Anak

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki kepemilikan saham langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Composition of Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, and Employees

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, the composition of Board of Commissioners and Directors, are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 was as follows:

The Company and its subsidiaries (collectively referred as the "Group") had total number of permanent employees of 170, 126 and 169 employees as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 (unaudited), respectively.

c. Subsidiaries

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, the Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

c. Entitas Anak (lanjutan)

c. Subsidiaries (continued)

Entitas Anak / <i>Subsidiaries</i> <u>Kepemilikan Langsung / <i>Direct Ownership</i></u>	Tempat Kedudukan / <i>Location</i>	Persentase Kepemilikan Efektif / <i>Percentage of Effective Ownership</i>			Total Aset Sebelum Eliminasi / <i>Total Assets Before Elimination</i>		
		30 Juni 2022 / <i>June 30, 2022</i>	31 Desember / <i>December 31</i>		30 Juni 2022 / <i>June 30, 2022</i>	31 Desember / <i>December 31</i>	
			2021	2020		2021	2020
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	99,2%	99,2%	99,2%	144.583.828	144.469.089	137.915.997
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	99,92%	99,92%	99,92%	75.124.125	63.933.772	68.477.987
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	50%	50%	50%	1.182.849.435	1.056.095.787	746.269.445
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	99,99%	99,99%	99,99%	97.430.997	97.289.195	95.750.517
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	70%	70%	70%	137.807.004	140.264.057	105.430.593
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Jakarta	65%	65%	-	80.627.836	48.154.360	-
Entitas Anak / <i>Subsidiaries</i> <u>Kepemilikan Langsung / <i>Direct Ownership</i></u>	Bidang Usaha / <i>Field of Business</i>	Tahun Operasi / <i>Year of Operation</i>					
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / <i>Owned or leased real estate</i>	2015					
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / <i>Owned or leased real estate</i>	2013					
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / <i>Owned or leased real estate</i>	2017					
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / <i>Owned or leased real estate</i>	Pra Operasi / <i>Pre-Operating</i>					
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / <i>Owned or leased real estate</i>	2018					
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Real estate yang dimiliki sendiri atau disewa / <i>Owned or leased real estate</i>	2021					

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan TD pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

ASET	
Total aset lancar	842.661.570
Total aset tidak lancar	110.190.695
TOTAL ASET	952.852.265
LIABILITAS DAN EKUITAS	
Total liabilitas jangka pendek	458.575.174
Total liabilitas jangka panjang	317.254.787
TOTAL LIABILITAS	775.829.961
EKUITAS	
Modal saham	151.127.000
Saldo laba	25.895.304
Total Ekuitas	177.022.304
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	952.852.265

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

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

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") masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000 (Catatan 23).

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

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

ASSETS	
Total current assets	
Total non-current assets	
TOTAL ASSETS	
LIABILITIES AND EQUITY	
Total current liabilities	
Total non-current liabilities	
TOTAL LIABILITIES	
EQUITY	
Share capital - par value	
Retained earnings	
Total Equity	
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company

Share

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

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") in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively (Note 23).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

Obligasi Konversi (lanjutan)

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli) (Catatan 23).

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

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 24 November 2022.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

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

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

1. GENERAL (continued)

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company (continued)

Convertible Bonds (continued)

On December 17, 2018, the Company issued *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") amounting to Rp 39,700,000. Issuance of *Convertible Bonds* is carried out in accordance with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement (Note 23).

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

e. Issuance of Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Board of Directors on November 24, 2022.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk periode Maret bulan yang berakhir pada 30 Juni 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, beberapa amendemen PSAK yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

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

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the Three-month periods ended June 30, 2021 and for the years ended December 31, 2021 and 2020, several amendments to PSAK effective January 1, 2022 and as disclosed in this Note.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK baru dan direvisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

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

c. Dasar Konsolidasian

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

Adoption of New and Revised PSAK

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2022:

- Amendments to PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs
- PSAK 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)
- PSAK 73: Lease (2020 Annual Improvements)

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

c. Basis of Consolidation

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

c. Basis of Consolidation (continued)

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

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis

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

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian.

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

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

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

d. Business Combination

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

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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

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

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Tiap entitas dalam Grup menentukan sendiri mata uang fungsionalnya masing-masing dan laporan keuangannya masing-masing diukur dengan menggunakan mata uang fungsional. Mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian. Untuk tujuan penyajian laporan keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas Entitas Anak pada tanggal pelaporan dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut, sedangkan penghasilan dan beban dijabarkan dengan menggunakan kurs pada tanggal transaksi.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Business Combination (continued)

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

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

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

Each entity in the Group determines its own functional currency and financial statements are measured using that functional currency. The functional currency of the Company is Indonesian Rupiah ("Rp"), which is also the presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements. For consolidation purposes, assets and liabilities of the subsidiaries at the reporting date are translated into Rupiah using the exchange rates at that date, while income and expenses are translated at the transaction rates of exchange.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

(ii) Transaksi dan Saldo

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

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2022/ June 30, 2022</u> (Angka Penuh/ Full Amount)	<u>31 Desember/ December 31 2021</u> (Angka Penuh/ Full Amount)	<u>2020</u> (Angka Penuh/ Full Amount)	
1 Dolar AS/Rp	14.848	14.269	14.105	1 US Dollar/Rp

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

(ii) Transactions and balances

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

The closing exchange rates used as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 were as follows:

f. Transactions with Related Parties

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

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

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

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

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

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

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

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

g. Financial Instruments

Financial Assets

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

Financial assets are classified in the following categories:

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

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

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

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut:

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

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

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

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 71 are classified as follows:

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

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

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

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

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

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

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

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

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

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

Impairment of Financial Assets

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

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

h. Penentuan Nilai Wajar

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

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

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

h. Estimation of Fair Value

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

i. Kas dan Setara Kas

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

j. Persediaan Aset Real Estat

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

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

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

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

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

i. Cash and Cash Equivalents

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

j. Real Estate Assets Inventories

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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.

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

k. Biaya Dibayar di Muka

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

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

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

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

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

k. Prepaid Expenses

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

PSAK ini mengatur penerapan metode ekuitas untuk investasi pada entitas asosiasi dan ventura bersama. Amandemen PSAK 15 "Investasi Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang Pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama". Amandemen PSAK 15 menambahkan paragraf 14A sehingga ditetapkan bahwa entitas juga menerapkan PSAK 71 untuk instrumen keuangan pada entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak menerapkan metode ekuitas. Ini termasuk kepentingan jangka panjang yang merupakan bagian substansial dari investasi neto entitas pada entitas asosiasi atau ventura bersama sebagaimana dimaksud dalam PSAK 15 paragraf 38.

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

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

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

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

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

I. Investments in Associates and Joint Ventures

This PSAK prescribes the application of the equity method to investments in associates and joint ventures. Amendment to PSAK 15 "Investment in Associates and Joint Ventures concerning Long-Term Interests in Associates and Joint Ventures". Amendment to PSAK 15 add paragraph 14A so that it is stipulated that the entity also applies PSAK 71 to financial instruments in associates or joint ventures where the equity method is not applied. This includes long-term interests which form a substantial part of the entity's net investment in associates or joint ventures as referred to in PSAK 15 paragraph 38.

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

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

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

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

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK 71 "Instrumen Keuangan", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

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

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

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

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

After application of the equity method, the entity applies the requirement in PSAK 71 "Financial Instruments", to determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss with respect to its investment in the associate or joint venture.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

m. Aset Tetap

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

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

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

	<u>Tahun/Years</u>	<u>Persentase Penyusutan/ Percentage of Depreciation</u>	
Bangunan	20	5%	Buildings
Inventaris proyek	8	12,5%	Project supplies
Peralatan kantor	4 - 8	12,5%-25%	Office equipments
Inventaris kantor	4 - 8	12,5%-25%	Office supplies
Kendaraan	4	25%	Vehicles

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

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

m. Fixed Assets

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

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

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.

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

n. Properti Investasi

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Fixed Assets (continued)

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

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

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

n. Investment Properties

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

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.

o. Aset Takberwujud

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

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Investment Properties (continued)

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.

o. Intangible Assets

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

p. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan (lanjutan)

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

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.

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.

r. Imbalan Kerja Karyawan

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Impairment of Non-financial Assets (continued)

The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped at the smallest identifiable unit that generate separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

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.

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.

r. Employee Benefits

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

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

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

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Employee Benefits (continued)

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

t. 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.

u. Tambahan Modal Disetor

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

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

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

t. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

u. Additional Paid-in Capital

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

v. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- (i) Identify contract(s) with a customer.
- (ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut: (lanjutan)

- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

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

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

Penjualan apartemen

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment: (continued)

- (iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

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

Sale of apartment

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Penjualan jasa

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

Biaya layanan dan pendapatan komisi

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

Pendapatan dari penjualan aset

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

Pendapatan dividen

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

Pendapatan sewa

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

Penghasilan bunga

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Sale of services

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

Service fees and commission income

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

Income from sale of fixed assets

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

Dividend income

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

Rent income

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

Interest income

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Beban

Biaya kontrak

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

Beban bunga

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

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

w. Sewa

Grup sebagai penyewa

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

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

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

Expenses

Contract cost

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

Interest expense

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

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

w. Lease

Group as a lessee

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

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

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

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

Sewa jangka pendek

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

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

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

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

Short-term leases

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai pesewa

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

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

x. Pajak Penghasilan

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

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

(i) Pajak Kini

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Lease (continued)

Group as a lessor

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

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

x. Income Tax

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

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

(i) Current Tax

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

x. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(i) Pajak Kini (lanjutan)

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

(ii) Pajak Tangguhan

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

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

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

x. Income Tax (continued)

(i) Current Tax (continued)

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

(ii) Deferred Tax

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

x. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

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

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

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

y. Laba (Rugi) per Saham

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

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

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

x. Income Tax (continued)

(ii) *Deferred Tax (continued)*

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

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

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

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

y. Earnings (Loss) per Share

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

z. Segmen Operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

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

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

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

Pertimbangan

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

z. Operating Segments

A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

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

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

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

Judgments

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Menentukan Penilaian Model Bisnis

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

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

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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

Determining Business Model Assessment

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

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

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Grup sebagai pesewa

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

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Judgments (continued)

Determining Business Model Assessment (continued)

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

Evaluating Lease Agreements

Group as lessor

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

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian

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

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain

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

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

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

Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of Trade and Other Receivables

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

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain
(lanjutan)

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

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Judgments (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade and Other Receivables
(continued)

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

Useful Lives of Fixed Assets and Investment
Properties

The useful life of each item of the Group's investment properties and fixed assets 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi (lanjutan)

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

Aset Takberwujud

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

Liabilitas Imbalan Pascakerja

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

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Useful Lives of Fixed Assets and Investment Properties (continued)

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

Intangible Assets

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

Post-employment Benefits Liability

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

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penyisihan Keusangan dan Penurunan Nilai Persediaan

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

Pajak Penghasilan

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

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo utang pajak dan aset pajak tangguhan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 28 atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Allowance for Obsolescence and Decline in Value of Inventories

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

Income Tax

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

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxes payable and net deferred tax assets of the Company is disclosed in Notes 28 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Kas - Rupiah	646.192	1.000.542	399.878	Cash on Hand - Rupiah
Bank				Cash in Banks
Rupiah				Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	14.711.821	11.471.526	3.365.175	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	6.741.278	4.129.410	48.259	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.256.986	2.471.979	729.108	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Victoria International	1.088.212	6.196	6.591.247	PT Bank Victoria International
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	660.447	1.294.002	2.625.929	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	446.914	64.655	3.200	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	408.960	308.273	304.527	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	133.044	52.395	8.475	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	95.988	96.000	96.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
KSP Indosurya	38.022	38.022	38.022	KSP Indosurya
PT Bank CIMB Niaga Tbk	34.473	20.627	8.683	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	20.767	20.843	11.951	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mega	13.097	13.372	7.669	PT Bank Mega
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	8.649	10.430	15.913	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.389	8.689	4.114	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-total	28.667.047	20.006.419	13.858.272	Sub-total
Dollar Amerika Serikat				Dollar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.751	5.544	7.495	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Sub-total	4.751	5.544	7.495	Sub-total
Deposito Berjangka				Time Deposits
Rupiah				Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	24.651.776	7.439.354	305.000	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Victoria International	8.200.000	-	-	PT Bank Victoria International
PT Bank Permata Tbk	5.559.175	-	-	PT Bank Permata Tbk
PT Bank OCBC NISP	2.579.956	5.011.972	1.278.366	PT Bank OCBC NISP
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.559.387	812.814	1.219.221	PT Bank Bukopin Tbk
Sub-total	42.550.294	13.264.140	2.802.587	Sub-total
Total	71.868.284	34.276.645	17.068.232	Total
Deposito berjangka				Time deposit
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% -5%	2,75% -5%	Interest rate per annum
Jangka waktu	1-3 Bulan/ Month	1-3 Bulan / Month	1-3 Bulan/ Month	Period

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Jasa Pemasaran			
KSO Waskita Trinita	-	-	67.090

Marketing Fee
KSO Waskita Trinita

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

The above outstanding receivables are in Rupiah currency.

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

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

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

All accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

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

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

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pihak Berelasi (Catatan 42)			
<u>Jangka panjang</u>			
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	3.000.000
<u>Jangka pendek</u>			
Estate manajemen	206.500	206.500	284.620
Direksi	247.500	247.500	247.500
PT Trinita Dinamik	103.288	98.359	111.553
Cadangan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)	-
Sub-total	200.788	195.859	643.673
Pihak Ketiga			
Karyawan	212.882	265.293	1.884.979
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	610.638	588.118	1.048.963
Sub-total	823.520	853.411	2.933.942
Total	4.024.308	4.049.270	6.577.615

Related Parties (Note 42)
Long-term
PT Batamas Puri Permai
Short-term
Estate management
Directors
PT Trinita Dinamik
Allowance for impairment

Sub-total

Third Parties
Employees
Others (each below Rp 500,000)

Sub-total

Total

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan)

Mutasi cadangan penurunan nilai sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
Saldo awal	356.500
Penambahan (Catatan 39)	-
Saldo akhir	<u>356.500</u>

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

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
Bangunan siap dijual	
Melrose place	2.500.499
Unit Brooklyn	64.799.757
Bangunan dalam penyelesaian	
Collins	753.558.155
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>171.800.000</u>
Total	<u>992.658.411</u>

Bangunan siap dijual

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
Saldo awal	67.300.256
Penambahan	-
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	-
Total	<u>67.300.256</u>

Bangunan dalam penyelesaian

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

6. OTHER RECEIVABLES (continued)

Movement of allowance of doubtful are follows:

	<u>31 Desember / December 31</u>		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	-	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 39)	356.500	-	Additional (Note 39)
Saldo akhir	<u>356.500</u>	<u>-</u>	Ending balance

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

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	<u>31 Desember / December 31</u>		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Bangunan siap dijual			Buildings ready for sale
Melrose place	2.500.499	2.500.499	<i>Melrose place</i>
Unit Brooklyn	64.799.757	-	<i>Brooklyn Units</i>
Bangunan dalam penyelesaian			Buildings under construction
Collins	610.207.932	358.218.320	<i>Collins</i>
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>164.960.000</u>	<u>163.567.986</u>	Land under development
Total	<u>842.468.188</u>	<u>524.286.805</u>	Total

Buildings ready for sale

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

	<u>31 Desember / December 31</u>		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	2.500.499	2.500.499	Beginning balance
Penambahan	-	-	Additional
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	64.799.757	-	Reclassification from assets in progress (Note 14)
Total	<u>67.300.256</u>	<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. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	610.207.932	358.218.320	479.028.213	Beginning balance
<u>Penambahan</u>				Additions
Pembangunan konstruksi	143.350.223	251.989.612	158.306.817	Construction development
<u>Pengurangan</u>				Deductions
Entitas anak dekonsolidasi	-	-	279.116.710	Deconsolidated subsidiary
Total	<u>753.558.155</u>	<u>610.207.932</u>	<u>358.218.320</u>	Ending Balance

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

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

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo awal	164.960.000	163.567.986	293.033.392	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>				Additions
Pembelian	6.840.000	1.392.014	-	
<u>Pengurangan</u>				Deductions
Dekonsolidasi entitas anak	-	-	129.465.406	Deconsolidated of subsidiary
Saldo akhir	<u>171.800.000</u>	<u>164.960.000</u>	<u>163.567.986</u>	Ending balance
Bangunan dalam penyelesaian proyek:				Buildings under construction project:
Collins	88,38%	62,5%	28,65%	Collins

Land under development

Movements of land under development are as follows:

Aset Tidak Lancar

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

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	
TMG	93.338.259	93.281.658	92.775.551	TMG
PTB	96.057.371	84.034.584	61.028.065	PTB
Perusahaan	5.262.919	4.989.558	4.549.559	The Company
TGP	2.702.531	5.000	-	TGP
Total	<u>197.361.080</u>	<u>182.310.800</u>	<u>158.353.175</u>	Total

Non-current Assets

Represents real estate assets owned by the Group which not developed yet with details are as follows:

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m².

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m².

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan aset real estat PTB merupakan kapitalisasi biaya tanah belum dikembangkan milik PTB yang berlokasi di Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam seluas 104.522 m².

Pada tanggal 30 Juni 2022, persediaan aset real estat TGP merupakan kapitalisasi biaya tanah belum dikembangkan milik TGP yang berlokasi di Sentul.

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m².

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

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun yang berakhir 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 36.590.387, Rp 54.682.939 dan Rp 51.784.035.

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Springwood, The Smith and Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 24).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dan PT Indosurance Broker Utama dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 456.288.400, Rp 875.061.000, dan Rp 500.000.000 pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020.

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

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

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

Non-current Assets (continued)

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, real estate assets inventories PTB represent capitalized cost of land which are undeveloped owned by PTB located in Teluk Tering, Batam Kota District, Batam City covering an area of 104,522 m².

As of June 30, 2022, real estate assets inventories TGP represent capitalized cost of land which are undeveloped owned by TGP located in Sentul.

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, inventory of real estate assets of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m².

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

The total borrowing costs capitalized to real estate assets for the year ended June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, amounted to Rp 36,590,387, Rp 54,682,939 and Rp 51,784,035, respectively.

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, all real estate asset inventories from Springwood, The Smith and Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 24).

Part of real estate assets owned by the Group were insured with PT Multi Artha Guna Tbk and PT Indosurance Broker Utama amounting to Rp 456,288,400, Rp 875,061,000, and Rp 500,000,000 as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, respectively.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Uang muka pembelian tanah	50.000.000
Proyek (Catatan 42)	9.048.499
Pembelian	278.995
Uang muka investasi	-
Proyek Yukata	-
Total	59.327.494

Berdasarkan perjanjian antara PT Sentul Golf Utama dan TGP, TGP akan membeli tanah seluas 19,5 Ha senilai Rp 150.000.000 milik PT Sentul Golf Utama dan melakukan pengembangan/pembangunan proyek berupa bangunan dan kaveling yang dipasarkan untuk umum.

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

Pada 31 Desember 2021 dan 2020, uang muka proyek sebesar Rp 38.000.000 diberikan kepada beberapa perusahaan berikut ini:

- a. Uang muka kepada PT Mahkota Daud Indonesia sebesar Rp 14.000.000 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- b. Uang muka kepada PT Matahari Terbit Properti sebesar Rp 11.000.000 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- c. Uang muka kepada PT Trinito Indo Perkasa sebesar Rp 8.883.825 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- d. Uang muka kepada PT Parama Inti Invesindo sebesar Rp 3.900.269 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- e. Uang muka kepada PT Juara Lintas Artha sebesar Rp 215.906 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan

Pada bulan Maret 2022, PT Puri Trinito Batam menerima pengembalian uang muka proyek dari masing-masing pihak sebesar Rp 38.000.000 yang berdasarkan hasil RUPS akan digunakan untuk Modal Kerja Perseroan.

Pada 30 Juni 2022, uang muka proyek sebesar Rp 9.048.499 merupakan uang muka atas proyek Tanamori.

8. ADVANCES

	31 Desember / December 31		
	2021	2020	
	30.000.000	-	Advance for land purchase
	38.000.000	38.000.000	Project (Note 42)
	6.665.394	14.772.814	Purchasing
	12.864.200	-	Advance fees of investment
	-	1.000.000	Yukata project
Total	87.529.594	53.772.814	Total

Based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and TGP, TGP will purchase a land area of 19.5 Ha worth Rp 150,000,000 owned by PT Sentul Golf Utama and develop/construct projects in the form of buildings and plots which are marketed to the public.

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

As of December 31, 2021 and 2020, project advances amounting to Rp 38,000,000 are given to the following companies:

- a. Advances to PT Mahkota Daud Indonesia in the amount of Rp. 14,000,000 were used for appraisal and development costs
- b. Advances to PT Matahari Terbit Properti amounting to Rp. 11,000,000 were used for appraisal and development costs
- c. Advances to PT Trinito Indo Perkasa amounting to Rp 8,883,825 which were used for appraisal and development costs
- d. Advances to PT Parama Inti Invesindo amounting to Rp 3,900,269 which was used for appraisal and development costs
- e. Advances to PT Juara Lintas Artha amounting to Rp 215,906 which is used for appraisal and development costs

In March 2022, PT Puri Trinito Batam received a refund of the project advance from each party of Rp 38,000,000 which based on the results of the GMS will be used for the Company's Working Capital.

As of June 30, 2022, project advance amounting to Rp 9,048,499 represent advances for the Tanamori project.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, uang muka investasi merupakan uang muka yang dibayarkan oleh PT TGP, Entitas Anak, sehubungan dengan Proyek Sequoia Hill yang merupakan proyek kerjasama antara PT TGP dengan JO trinita Sentul (proyek kerjasama operasi antara PTP dengan PT Sentul Golf Utama) (Catatan 44). Pada tahun 2022, uang muka ini telah direalisasikan menjadi aset tidak lancar - persediaan aset real estat dan aset tetap.

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Pajak final	13.390.595	10.714.897	6.051.613	Final taxes expenses
Asuransi - neto	963.464	993.485	856.039	Insurance - net
Sewa - neto	-	4.000	4.000	Rent - net
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000)	1.264.895	1.265.833	1.745.109	Others (each bellow Rp 100,000)
Total	15.618.954	12.978.215	8.656.761	Total

10. UANG JAMINAN

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
<u>Aset lancar</u>				<u>Current assets</u>
Jaminan sewa	247.125	245.625	219.125	Rental deposit
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Non-current assets</u>
Tanah Jelupang	-	-	2.437.527	Jelupang land
Total	247.125	245.625	2.656.652	Total

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

30 Juni 2022 / June 30, 2022						
Nama/ Name	Proyek/ Project	Kepemilikan/ Ownership	Saldo Awal/ Beginning Balance	Pengakuan Laba (Rugi) / Profit (Loss) Recognized	Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Waskita Trinita	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.760.354	23.449	-	104.783.803
Waskita Trinita 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	140.604.225	147.423	-	140.751.648
JO- Trinita Sentul	Landed House/ Sequoia Hills	50%	-	-	-	-
Total			245.364.579	170.872	-	245.535.451

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

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

31 Desember 2020 / December 31, 2020

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba / Profit 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	62.415	-	104.955.627
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	101.296.625	32.739.793	-	134.036.418
Total			206.189.837	32.802.208	-	238.992.045

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Waskita Trinita (Apartemen Brooklyn)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinita Properti (PTP) dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan PTP No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali addendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan PTP sebesar 49%. Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinita adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m² senilai Rp 14.300.000/m², belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Trinita khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000 PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan PTP masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

Waskita Trinita 2 (Apartemen Yukata)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerjasama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti atas Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya Realty STC 39,2%, PT Perintis Trusmi Properti 20,0%. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinita 2 adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000 m² senilai Rp 25.000.000/m² dengan total sebesar Rp 125.000.000 dan penyetoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO - Modal Kerja.

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

Waskita Brooklyn Apartment

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinita Properti (PTP) in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed of Cooperation Cooperation Agreement (KSO) between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with PTP No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/ 2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and PTP was 49%. The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Trinita was the surrender of economic rights from a land of 10,000m² valued at Rp14,300,000/m², not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Trinita in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and PTP are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.

Waskita Trinita 2 (Yukata Apartment)

Investments in joint ventures related to Yukata Apartment pertains to investments made by PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") in the form of joint operations ("KSO") with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, ownership participation of 40.8% for PT Waskita Karya Realty, 39.2% for STC and 20.0% for PT Perintis Trusmi Properti. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Trinita 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 m² valued at Rp 25,000,000/m² with a total of Rp 125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp 5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO -Working Capital Account.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Waskita Trinita 2 (Apartemen Yukata) (lanjutan)

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

JO Trinita Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinita Properti, Tbk ("Perusahaan") dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills*, sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perusahaan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022. Dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan PTP sebesar 50%.

Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Trinita Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perusahaan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek.

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan belum menyetorkan bagian partisipasinya dalam kerjasama operasi tersebut.

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

Waskita Trinita 2 (Yukata Apartment) (continued)

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

JO Trinita Sentul (Sequoia Hills)

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinita Properti, Tbk ("the Company") in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the *Sequoia Hills Construction Project* in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with the Company No. 02 dated March 28, 2022. With share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and PTP was 50%.

The parties agree that the initial obligation to the JO Trinita Sentul is that PT Sentul Golf Utama is required to provide a land area of 76 hectares and the Company is required to ensure the availability of interest-free working capital funds and undertake land management and development as well as provide technical advisory for the benefit of the project.

As of June 30, 2022, the Company has not deposited its share of participation in the joint operation.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 30 Juni 2022 dan 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
PT Trinita Dinamik	<u>143.632.953</u>	<u>143.367.551</u>	<u>136.948.162</u>

PT Trinita Dinamik

Tabel berikut ini adalah mutasi nilai investasi Perusahaan kepada PT Trinita Dinamik dan PT Tanamori Makmur Indonesia

PT Trinita Dinamik

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo awal	143.367.551	136.948.162	117.127.114
Penambahan investasi	-	-	11.419.912
Bagian laba bersih entitas asosiasi	226.289	6.462.011	13.916.974
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	39.113	(42.622)	300.088
Dividen diterima	-	-	(5.815.926)
Saldo Akhir	<u>143.632.953</u>	<u>143.367.551</u>	<u>136.948.162</u>

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

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

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE

The carrying value of investment in an associate using equity method as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 is as follows:

The following tables were the mutation of investment Company to PT Trinita Dinamik dan PT Tanamori Makmur Indonesia:

PT Trinita Dinamik

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>	
		<u>2021</u>	<u>2020</u>
% Kepemilikan	14,50%	14,50%	18%
Aset lancar	572.605.081	871.887.789	855.048.348
Aset tidak lancar	227.357.553	45.336.447	108.068.252
Liabilitas jangka pendek	(350.547.567)	(313.716.510)	(464.334.498)
Liabilitas jangka panjang	(91.980.132)	(250.476.927)	(323.849.255)
Ekuitas	<u>357.434.935</u>	<u>353.030.799</u>	<u>174.932.847</u>
Goodwill	28.000.000	28.000.000	28.000.000
Jumlah Tercatat	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
Penjualan neto	122.355.869	383.784.401	201.113.764
Laba neto	1.560.610	30.861.993	23.973.116
Penghasilan komprehensif lain	269.743	(293.946)	1.276.377
Laba Komprehensif Neto	<u>1.830.354</u>	<u>30.568.047</u>	<u>25.249.493</u>
Bagian atas Laba Rugi	<u>226.289</u>	<u>6.462.011</u>	<u>13.916.974</u>
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	<u>39.113</u>	<u>(42.622)</u>	<u>300.088</u>

% Interest Held
Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities
Equity
Goodwill
Carrying Amounts
Net sales
Net profit (loss)
Other comprehensive income
Net Comprehensive Income
Share in Profit or Loss
Share in Other Comprehensive Income

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Trinita Dinamik (lanjutan)

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

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

PT Tanamori Makmur Indonesia

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
Saldo awal	-
Penambahan investasi	122.500
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(122.500)
Saldo Akhir	-

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

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
% Kepemilikan	49%
Aset lancar	4.906.722
Aset tidak lancar	7.441
Liabilitas jangka pendek	(9.606.725)
Liabilitas jangka panjang	-
Ekuitas	(4.692.562)
Goodwill	-
Jumlah Tercatat	(4.692.562)
Penjualan neto	-
Laba (rugi) neto	(479.997)
Laba Komprehensif Neto	(479.997)
Bagian atas Laba Rugi	(122.500)

Berdasarkan Akta Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 tanggal 7 April 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 49% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia.

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE (continued)

PT Trinita Dinamik (continued)

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

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

PT Tanamori Makmur Indonesia

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
Saldo awal	-
Penambahan investasi	122.500
Bagian laba bersih entitas asosiasi	(122.500)
Saldo Akhir	-

The following tables were the summarized financial information for PT Tanamori Makmur Indonesia, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in associates:

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
% Kepemilikan	49%
Aset lancar	4.906.722
Aset tidak lancar	7.441
Liabilitas jangka pendek	(9.606.725)
Liabilitas jangka panjang	-
Ekuitas	(4.692.562)
Goodwill	-
Jumlah Tercatat	(4.692.562)
Penjualan neto	-
Laba (rugi) neto	(479.997)
Laba Komprehensif Neto	(479.997)
Bagian atas Laba Rugi	(122.500)

Based on Notary Deed Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 dated April 7, 2022, the Company has ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia representing 49% ownership.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTIES

	30 Juni 2022 /	31 Desember / December 31		
	June 30, 2022	2021	2020	
Unit Bangunan				Building Units
Villa Jimbaran	12.431.800	12.395.700	12.395.700	Jimbaran Villa
Perumahan Ubud Village	5.244.800	5.239.078	9.987.787	Ubud Village Residence
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.491.800	5.491.800	Balikpapan Apartment
Ruko Melrose Place	-	-	2.818.385	Melrose Place Shophouse
Tanah yang belum dikembangkan				Land not yet developed
Tanah Jelupang	56.920.960	56.679.063	40.398.100	Land Jelupang
Tanah Wates	7.248.173	7.248.173	7.248.172	Land Wates
Total	87.351.963	87.053.814	78.339.944	Total

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

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

	30 Juni 2022 /	31 Desember / December 31		
	June 30, 2022	2021	2020	
Saldo awal	87.053.814	78.339.944	84.129.957	Beginning balance
<u>Penambahan</u>				<u>Additions</u>
Perolehan tanah	-	16.229.941	1.100.000	Acquisition of land
Kenaikan nilai wajar	298.149	-	-	Increase in fair value
<u>Pengurangan</u>				<u>Deduction</u>
Cadangan penurunan nilai properti investasi	-	(687.613)	(687.613)	Allowance for investment properties impairment
Penjualan properti investasi - neto	-	(6.828.458)	(6.202.400)	Selling of investment properties - net
Sub-total	-	(7.516.071)	(6.890.013)	Sub-total
Neto	87.351.963	87.053.814	78.339.944	Net

	2021	2020	
<u>Penjualan properti investasi</u>			<u>Sale of investment properties</u>
Harga jual	6.074.635	6.131.045	Selling price
Nilai buku neto	6.828.458	6.202.400	Net book value
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 39)	(753.823)	(71.355)	Loss on sale of investment properties (Note 39)

Grup melakukan penilaian aset tetap untuk tanah dan bangunan pada tanggal 30 Juni 2022. Penilaian tersebut dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan yang ditandatangani oleh Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) tanggal 29 Agustus 2022.

The Group conducted fixed assets appraisal for the land and building on June 30, 2022. The appraisal was carried out by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan signed by Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) dated August 29, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Surplus revaluation of investment property is summarized as follows:

<u>Jenis</u>	<u>Nilai Pasar / Market Value</u>	<u>Nilai Buku Sebelum Revaluasi / Book Value Before Revaluation</u>	<u>Surplus Revaluasi / Surplus Revaluation</u>	<u>Types</u>
<u>Berdasarkan Laporan No.</u>				<u>Based on Report No.</u>
Ubud Village	5.244.800	5.239.078.	5.721	Ubud Village
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.491.800	14.430	Apartment Balikpapan
Tanah Jelupang- Villa Serpong	56.920.960	56.679.063	241.897	Tanah Jelupang-Villa Serpong
Villa Jimbaran Bali	12.431.800	12.395.700	36.100	Villa Jimbaran Bali
Total	80.103.790	79.805.641	298.148	Total
		<u>Lokasi / Located</u>	<u>Luas/ Area</u>	
Tanah yang belum dikembangkan				Land not yet developed
Tanah Jelupang		Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	9.424 m ²	Land Jelupang
Tanah Wates		Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	951 m ²	Land Wates

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020 terdapat kapitalisasi biaya atas pengerukan dan pemerataan tanah Jelupang masing-masing sebesar Rp 11.115.419 dan Rp 1.100.000.

For the years ended December 31, 2021 and 2020, additional capitalized cost pertains to dredging and equalization of Jelupang land amounting to Rp 11,115,419 and Rp 1,100,000, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

30 Juni 2022 / June 30, 2022

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan						Buildings
Bangunan	28.843.388	18.107.810	-	8.006.915	54.958.113	Project supplies
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Office equipment
Peralatan kantor	2.753.102	-	-	-	2.753.102	Office supplies
Inventaris kantor	4.161.628	1.059.401	-	-	5.221.029	Vehicles
Kendaraan	4.206.968	2.428.420	-	-	6.635.388	Asset in progress
Aset dalam penyelesaian	9.774.790	11.407.492	-	(8.006.915)	13.175.367	
Total						Total
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan	49.773.976	33.003.123	-	-	82.777.099	
Akumulasi						Accumulated Depreciation
Penyusutan						Buildings
Bangunan	3.800.620	829.896	-	-	4.630.516	Project supplies
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Office equipment
Peralatan kantor	1.758.389	297.428	-	-	2.055.817	Office supplies
Inventaris kantor	3.313.624	263.010	-	-	3.576.634	Vehicles
Kendaraan	2.731.738	449.738	-	-	3.181.476	
Total						Total
Akumulasi						Accumulated Depreciation
Penyusutan	11.638.471	1.840.072	-	-	13.478.542	
Nilai Buku Neto	38.135.505				69.298.556	Net Book value

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan						Buildings
Bangunan	28.843.388	-	-	-	28.843.388	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	2.569.537	183.565	-	-	2.753.102	equipment
Inventaris kantor	3.807.005	354.623	-	-	4.161.628	Office supplies
Kendaraan	4.206.968	-	-	-	4.206.968	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	71.646.365	2.928.182	-	(64.799.757)	9.774.790	Asset in progress
Total						Total
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan	111.107.363	3.466.370	-	(64.799.757)	49.773.976	Acquisition Costs
Akumulasi						Accumulated Depreciation
Penyusutan						Buildings
Bangunan	2.358.450	1.442.170	-	-	3.800.620	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	1.139.614	618.775	-	-	1.758.389	equipment
Inventaris kantor	2.626.704	686.920	-	-	3.313.624	Office supplies
Kendaraan	1.788.517	943.221	-	-	2.731.738	Vehicles
Total						Total
Akumulasi						Accumulated Depreciation
Penyusutan	7.947.385	3.691.086	-	-	11.638.471	Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	103.159.978				38.135.505	Net Book value

31 Desember 2020 / December 31, 2020

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Penyesuaian Dekonsolidasi/ Deconsolidated Adjustment*)	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan						Buildings
Bangunan	35.906.980	1.064.408	-	(8.128.000)	28.843.388	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	2.457.246	112.291	-	-	2.569.537	equipment
Inventaris kantor	5.621.743	286.200	-	(2.100.938)	3.807.005	Office supplies
Kendaraan	6.077.214	191.969	(183.969)	(1.878.246)	4.206.968	Vehicles
Aset dalam penyelesaian	66.468.750	5.177.615	-	-	71.646.365	Asset in progress
Total						Total
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan	116.566.033	6.832.483	(183.969)	(12.107.184)	111.107.363	Acquisition Costs

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2020 (lanjutan) / December 31, 2020 (continued)

	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Penyesuaian Dekonsolidasi/ Deconsolidated Adjustment*)</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	
Akumulasi						Accumulated
Penyusutan						Depreciation
Bangunan	2.832.168	1.388.949	-	(1.862.667)	2.358.450	Buildings
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	563.189	576.425	-	-	1.139.614	Office equipment
Inventaris kantor	3.277.581	789.276	-	(1.440.153)	2.626.704	Office supplies
Kendaraan	1.601.066	968.233	(26.179)	(754.603)	1.788.517	Vehicles
Total						Total
Akumulasi Penyusutan	8.308.104	3.722.883	(26.179)	(4.057.423)	7.947.385	Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	108.257.929				103.159.978	Net Book value

*) Penyesuaian sehubungan dengan aset tetap TD yang didekonsolidasi pada tahun 2020 (Catatan 1c)

*) Adjustment pertains to fixed assets of TD which were deconsolidated in 2020 (Note 1c)

Beban penyusutan sebesar Rp 1.840.072, Rp 3.691.086 dan Rp 3.722.883 masing masing pada 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Depreciation expenses of Rp 1,840,072, Rp 3,691,086 and Rp 3,722,883 as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 respectively, were recorded as part of expenses. general and administrative (Note 37).

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 30 Juni 2022 merupakan unit apartemen brooklyn milik Perusahaan yang telah direklasifikasi ke persediaan aset real estat sebesar Rp 64.799.757.

Asset in progress as of June 30, 2022 and represents of the Company's brooklyn apartment unit which has been reclassified to real estate asset inventory amounting to Rp 64,799,757.

Pada tahun 2021, aset dalam penyelesaian merupakan gedung yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J. Persentase penyelesaian atas aset tersebut sebesar 35.4% dan penyelesaian pembayarannya pada bulan Mei 2022. Pada Juni 2022, aset ini telah direklasifikasi ke bangunan.

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

Pada tahun 2021, pengeluaran yang diakui dalam jumlah tercatat aset tetap dalam pembangunan sebesar Rp 7.097.824.

In 2021, expenses recognized in the carrying amount of construction in progress amounted to Rp 7,097,824.

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 3.211.958, Rp 402.429 dan Rp 677.945, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 3,211,958, Rp 402,429 and Rp 677,945, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tahun 2020, Grup menjual kendaraan dengan rincian berikut ini:

Entitas induk

Harga jual	113.776
Nilai buku	143.814
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 39)	(30.038)

PT Trinitis Pilar Gemilang

Harga jual	8.000
Nilai buku	13.976
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 39)	(5.976)

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, 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.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020.

14. FIXED ASSETS (continued)

In 2020, the Group sold vehicles as follows:

Parent entity

Selling price	113.776
Book value	143.814
Loss on sales of fixed assets (Note 39)	(30.038)

PT Trinitis Pilar Gemilang

Selling price	8.000
Book value	13.976
Loss on sales of fixed assets (Note 39)	(5.976)

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, 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.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		2021	2020	
PT Bank Central Asia Tbk	35.403.600	43.946.645	13.916.162	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.267.538	5.247.208	4.542.450	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	811.232	1.551.342	1.533.264	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	450.000	448.209	444.347	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	95.568	100.496	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.748	4.808	-	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
PT Bank Permata	-	10.951.160	6.424.859	PT Bank Permata
Total	41.032.686	62.244.940	26.961.578	Total

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
Beban dari kontrak dengan pelanggan	106.898.298
Dekonsolidasi entitas anak	-
Penyesuaian PSAK No. 72	-
Total	<u>106.898.298</u>

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

17. GOODWILL

Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, *goodwill* akuisisi saham PT STC dicatat sebesar Rp 14.079.831.

Pada tahun 2020, *goodwill* akuisisi saham PT TD dicatat sebagai bagian biaya perolehan investasi pada entitas asosiasi (Catatan 1c dan 12).

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

18. UTANG USAHA

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>	
KSO Waskita Trinita 2	4.500
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	9.922.776
PT Rajawali Parama Konstruksi	3.516.878
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374
PT Jayantara Artha Mandiri	1.542.032
PT Pangkal Multikarya	1.635.385
PT Spectrum Unitec	1.010.347
PT Woodone Integra Indonesia	918.338
PT Bantolo Jaya Indonesia	532.672
PT Kone Indo Elevator	378.987
PT Builders Shop Indonesia	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	3.709.351
Total	<u>25.401.640</u>

16. DEFERRED CONTRACT COST

	<u>31 Desember / December 31</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beban dari kontrak dengan pelanggan	104.706.064	106.108.416
Dekonsolidasi entitas anak	-	(27.480.726)
Penyesuaian PSAK No. 72	-	20.967.367
Total	<u>104.706.064</u>	<u>99.595.057</u>

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

Total

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

17. GOODWILL

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, *goodwill* for the acquisition of shares of PT STC is recorded amounting to Rp 14,079,831.

In 2020, *goodwill* for the acquisition of shares of PT TD is recorded as part of the cost of investing in associates (Notes 1c and 12)

Based on the management's evaluation, the management believed that there was no impairment in value of *goodwill*.

18. ACCOUNTS PAYABLES

	<u>31 Desember / December 31</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Related party (Note 42)</u>		
KSO Waskita Trinita 2	4.500	8.000
<u>Third parties</u>		
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	15.181.209	4.702.500
PT Rajawali Parama Konstruksi	774.850	-
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374	-
PT Jayantara Artha Mandiri	248.332	-
PT Pangkal Multikarya	4.994.747	-
PT Spectrum Unitec	-	-
PT Woodone Integra Indonesia	1.513.464	-
PT Bantolo Jaya Indonesia	-	-
PT Kone Indo Elevator	1.670.955	-
PT Builders Shop Indonesia	765.699	-
Others (each below Rp 500,000)	1.697.516	4.182.160
Total	<u>29.081.646</u>	<u>8.892.660</u>

Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PENDEK

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Pihak ketiga	-	-	4.662.372	<i>Third parties</i>
Pihak berelasi (Catatan 42)				<i>Related parties (Note 42)</i>
Septian Starlin	-	10.062.000	10.062.000	<i>Septian Starlin</i>
KSO Waskita Trinita 2	-	-	128.000	<i>KSO Waskita Trinita 2</i>
Sub-total	-	10.062.000	10.190.000	Sub-total
Total	-	10.062.000	14.852.372	Total

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

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

20. BEBAN AKRUAL

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

20. ACCRUED EXPENSES

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

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Bunga	4.185.443	1.314.677	-	<i>Interest</i>
Jasa profesional	180.378	156.872	205.285	<i>Professional services</i>
Komisi marketing	39.371	44.468	39.372	<i>Marketing commission</i>
Total	4.405.192	1.516.017	244.657	Total

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Uang muka penjualan	531.899.538	425.935.845	240.006.118	<i>Advances sales</i>
Titipan pelanggan	25.602.473	11.366.705	3.219.569	<i>Customer deposits</i>
Pendapatan diterima di muka	-	-	2.500.000	<i>Unearned revenues</i>
Total	557.502.011	437.302.550	245.725.687	Total

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

Details of advances from customers and customer deposit are as follows:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Uang muka penjualan				<i>Advance from customers</i>
Collins	461.476.958	369.163.927	213.499.218	<i>Collins</i>
Marcus Boulevard	67.698.805	54.762.905	25.725.082	<i>Marcus Boulevard</i>
Ubud Village	2.498.550	1.783.788	772.727	<i>Ubud Village</i>
Melrose Place	225.225	225.225	9.091	<i>Melrose Place</i>
Sub total	531.899.538	425.935.845	240.006.118	Sub total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan)

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31	
		2021	2020
Titipan pelanggan			
Titipan penjualan	25.359.028	10.856.057	2.939.012
Titipan akta jual beli dan BPHTB	243.445	510.648	280.557
Sub total	25.602.473	11.366.705	3.219.569
Total	557.502.011	437.302.550	243.225.687

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

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

Pendapatan diterima di muka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek Springwood sebesar Rp 2.500.000 pada 31 Desember 2020.

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31	
		2021	2020
Pokok dan bunga	1.820.718	1.275.621	2.137.634
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(77.889)	(548.742)	(862.013)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	(1.742.829)	726.879	1.275.621
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(413.892)	(452.052)	(574.612)
Bagian Jangka Panjang	1.328.937	274.827	701.009

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

- TPG, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga 10,5% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMER DEPOSIT (continued)

Details of advances from customers and customer deposit are as follows: (continued)

Customer deposits
Sales deposits
Custody of the sale and purchase deed

Sub-total

Total

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

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 Rp 2,500,000 as of December 31, 2020.

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE

Principal and interest
Minus interest expenses
that has not been due

Current value of
minimum payment of consumer
financing payables

Less
current maturities

Long-term Maturities

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of a motorized vehicle with the following details:

- TPG, for the purchase of motorized vehicles to PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 10.5% per year and a period of 36 months.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)

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

- TD, atas pembelian 2 unit kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dan PT BII Finance per 31 Desember 2019 dengan suku bunga 4,35% per tahun dengan jangka waktu 36 bulan sampai dengan 48 bulan. Pada tahun 2020 utang TD telah didekonsolidasi dari laporan keuangan konsolidasian Grup tahun 2020.
- PTB, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 9,76% per tahun dan jangka waktu 48 bulan.
- PTP, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga efektif 13,62% per tahun dengan metode perhitungan annuitas dan jangka waktu 46 bulan.

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI

Perusahaan menerbitkan Mandatory Convertible Bonds ("MCB") obligasi konversi pada tanggal 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019 masing-masing dengan nilai total Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Berdasarkan perjanjian, obligasi ini wajib dikonversi ke saham perusahaan pada saat Initial Public Offering ("IPO") dan memiliki jatuh tempo 12 bulan setelah tanggal pencatatan saham. Perusahaan (Penerbit) akan memberikan bunga sebesar 1% per bulan dari nilai MCB Masyarakat (Pembeli) setelah terlampauinya rencana tanggal pencatatan saham. Pemberian bunga akan berakhir sampai dengan dilakukannya IPO.

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.

**22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE
(continued)**

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of a motorized vehicle with the following details: (continued)

- *TD, for the purchase of 2 units of motorized vehicles to PT BCA Finance and PT BII Finance as of December 31, 2019 with an interest rate of 4,35% per year and a period of between 36 months until 48 months. In 2020, TD's payable has deconsolidated from consolidated financial statements Group for year 2020.*
- *PTB, for the purchase of motorized vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 9.76% per year and a period of 48 months.*
- *PTP, for the purchase of a motor vehicle to PT BCA Finance with an effective interest rate of 13.62% per annum using the annuity calculation method and a period of 46 months.*

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE

The Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") on March 25, 2019 and October 28, 2019 with total value of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

Based on the agreement, these bonds must be converted to Company shares on the date of Initial Public Offering ("IPO") and have a maturity of 12 months after the date of listing of shares. The Company (Publisher) will provide interest of 1% per month from the value of the Community MCB (Buyer) after the planned date of listing of shares has been exceeded. Accrual of interest will be ended until the date of IPO.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI (lanjutan)

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

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
Nilai nominal obligasi konversi	-
Diskonto yang belum diamortisasi	-
Komponen ekuitas pada pengakuan awal	-
Konversi ke saham	-
Total	-

Nilai wajar komponen liabilitas obligasi konversi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 84.666.667. Nilai wajar ini dihitung dari arus kas didiskonto dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar sebesar 5%.

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

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE (continued)

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

	31 Desember / December 31		
	2021	2020	
Nilai nominal obligasi konversi	-	88.900.000	Nominal value of the convertible bonds
Diskonto yang belum diamortisasi	-	-	Unamortized discounts
Komponen ekuitas pada pengakuan awal	-	-	Component of equity at initial Recognition
Konversi ke saham	-	(88.900.000)	Convertible to share
Total	-	-	Total

Fair value of the liability component of the convertible bonds as of December 2019 amounting to Rp 84,666,667. The fair value is calculated from discounted cash flows using market interest rate of 5%.

On January 15, 2020, all Convertible Bonds was converted to 444,500,000 public shares with conversion value of Rp 44,450,000.

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK

	30 Juni 2022 / June 30, 2022
PT Bank Pan Indonesia Tbk	441.054.274
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	140.722.511
PT Sahabat Finansial Keluarga	10.144.162
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.987.316
Total	601.908.263
Dikurangi bagian lancar	
PT Sahabat Finansial Keluarga	(7.042.862)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(140.722.511)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(1.920.640)
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(441.054.274)
Sub-total	(590.740.287)
Utang Bank Jangka Panjang	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.066.676
PT Sahabat Finansial Keluarga	3.101.300
Sub-total	11.167.976

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS

	31 Desember / December 31		
	2021	2020	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	361.489.835	192.249.607	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	141.946.000	142.796.983	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	13.300.873	19.721.943	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.874.916	12.516.799	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Total	527.611.624	367.285.332	Total
Dikurangi bagian lancar			Less current portion
PT Sahabat Finansial Keluarga	(4.699.795)	(19.721.943)	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(141.946.000)	(12.796.983)	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(1.822.826)	(1.641.824)	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(167.964.836)	-	PT Bank BCA Finance
Sub-total	(316.433.457)	(34.160.750)	Sub-total
Long-Term Bank Loans			Long-Term Bank Loans
PT Bank Pan Indonesia Tbk	193.524.999	192.249.607	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	-	130.000.000	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.052.090	10.874.975	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	8.601.078	-	PT Sahabat Finansial Keluarga
Sub-total	211.178.167	333.124.582	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Tingkat suku bunga	11-17%	11-17%	11-17%	Interest rate
Jadwal Pembayaran				Schedule payment for
Dalam satu tahun	590.740.287	316.433.457	34.160.750	In one year
Dalam tahun ke 2	5.233.602	7.824.106	131.822.825	In second year
Dalam tahun ke 3	2.367.289	4.327.329	2.023.706	In third year
Dalam tahun ke 4	3.567.085	199.026.732	199.278.051	In four year
Sub-total	601.908.263	527.611.624	367.285.332	Sub-total
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	-	-	Less unamortized transaction costs
Neto	601.908.263	527.611.624	367.285.332	Net
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:				Amortized transaction cost on the loan obtained
Saldo utang bank	601.908.263	527.611.624	367.285.331	Bank loan balance
Biaya bunga yang masih harus dibayar	4.185.443	16.256.448	10.296.077	Accrued interest expenses
Total	606.093.706	543.868.072	377.581.408	Total

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, PT Trinita Menara Serpong ("TMS"), entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

Sampai dengan tanggal laporan posisi keuangan, perjanjian ini masih dalam proses perpanjangan.

TMS memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back*.

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cedera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.

PT Sahabat Finansial Keluarga

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, PT Trinita Menara Serpong ("TMS") a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

As of the reporting date on financial position, this agreement is still in the process of extension.

TMS provides guarantees to PT Sahabat Finansial Keluarga in the form of:

- Accounts receivable worth at least 20% of the financing ceiling by binding through a Fiduciary Guarantee Agreement that will be made in the form of a notary deed.
- Company Guarantee Agreement.
- Guaranteed to buy back or *Buy Back*

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cedera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini: (lanjutan)

- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.
- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketiga yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap Klien dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan deviden ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau sebagian disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 3.156.712.

Pada 30 Juni 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events: (continued)

- TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (*curatele*).
- In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.
- TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranteed by a third party to the authorized agency.
- TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.
- TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.
- TMS's assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.
- Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 3,156,712.

As of June 30, 2022, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 30 Juni 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Adendum I Nomor 01, tanggal 3 September 2018 dan Adendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2022.

Berdasarkan Adendum VII Akta Notaris No. 02 tanggal 11 Januari 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 05 Juli 2022.

Berdasarkan Adendum VIII Akta Notaris No. 05 tanggal 05 Juli 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 05 Juli 2023.

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).

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Based on Notarial Deed No. 17 dated June 30, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with *plafond* amounting to Rp 18,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 3, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.

Based on the Notarial Deed No. 04 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to June 13, 2022.

Based on Adendum VII the Notarial Deed No. 02 dated January 11, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 05, 2022.

Based on Adendum VIII the Notarial Deed No. 05 dated July 05, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 05, 2023.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

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

2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
 - i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

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

2. Granting mortgage of 1 part of land and all buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No.56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:
 - i. SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m² and 264m², respectively
 - ii. Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP
3. Granting mortgage of 7 part of land and all buildings 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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

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

- 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 Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 150.000.000 dengan suku bunga 17% per tahun dan provisi 1%. Berdasarkan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018, jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Pada bulan Mei 2020, fasilitas kredit modal kerja sejumlah Rp 150.000.000 telah dilunasi.

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 2 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. Dengan perincian SHGB No. 483 dengan luas 2.440m² 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).
- c. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

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

- vi. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 32m², respectively
 - vii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
- b. Based on Notarial Deed No. 10 dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, with working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 with interest rate 17% per annum and provision 1%. Based on the Addendum I Number 05, dated September 28, 2018, term of the credit facility is up to date April 10, 2020.

On May, 2020, the working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 was paid.

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 buildings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. With details SHGB No.483 measuring 2,440m² and SHGB No. 484 measuring 11,830m² on behalf of TMS.
 2. *Cross Collateral* and *Cross Default* with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).
- c. Based on Notarial Deed No. 10, dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 01 tanggal 05 Juli 2022 dari Windalina, S.H., pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2023.

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

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

Based on the Notarial Deed No. 03 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 the facility period is extended to May 28, 2022.

Based on the Notarial Deed No. 01 dated July 05, 2022 from Windalina, S.H., loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 the facility period is extended to May 28, 2023.

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

1. Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m², 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 the Company).
3. Cross *Collateral* and *Cross Default* with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 1.223.488.

Pada 30 Juni 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 98 tanggal 21 Juni 2017, PT Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada PT Trinita Dinamik ("TD"), entitas anak yang tidak dikonsolidasi pada tahun 2020 (Catatan 1c), berupa fasilitas pinjaman jangka panjang sebesar Rp 250.000.000.

Berdasarkan surat Persetujuan pemberian kredit ("SP2K") atas nama TD No. 0793/CIB/EXT/17, TD memperoleh fasilitas kredit untuk *take over* utang di Bank Muamalat Indonesia sebesar Rp 130.000.000, *take over* pemegang saham PTP di Bank Muamalat sebesar Rp 50.000.000 dan sisa *plafond* 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% p.a (*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 Rp 300.000.000.
2. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence.
3. Corporate *Guarantee* Perusahaan.
4. *Personal Guarantee* Bapak Kevin Jong.
5. *Personal Guarantee* Bapak Samuel Stepanus.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 1,223,488.

As of June 30, 2022, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Based on Credit Agreement No. 98 dated June 21, 2017, PT Pan Indonesia Tbk provide credit facility to PT Trinita Dinamik ("TD"), deconsolidated subsidiary in 2020 (Note 1c), form of long-term loan facility amounting to Rp 250,000,000.

Based on credit granting 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 Rp 130,000,000, PTP, shareholder, taking over in Bank Muamalat amounting to Rp 50,000,000 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% p.a (*floating*).

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

1. APHT of land and all buildings measuring 6,503 m² 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 Rp 300,000,000.
2. FEO on accounts receivable of Springwood Apartment Residence.
3. Corporate *Guarantee* of the Company.
4. *Personal Guarantee* of Mr. Kevin Jong.
5. *Personal Guarantee* of Mr. Samuel Stepanus.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

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, subsidiari, 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.

TD didekonsolidasi karena Grup kehilangan pengendalian pada tahun 2020 (Catatan 1c).

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Pembiayaan ("SPP") No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada PT Trinitis Pilar Gemilang ("TPG"), entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% p.a *STR.

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:

1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

Negative covenant: Before all loan principal and interest and other fees owed have been paid, TD promises and commits 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.

TD was deconsolidated since the Group has loss control in 2020 (Note 1c).

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Based on the Affirmation Letter ("SPP") No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution - RD Jakarta - ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to provide financing facilities to PT Trinitis Pilar Gemilang ("TPG"), a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % pa * STR.

TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:

1. Company Guarantee Agreement
2. Commercial Property Agreement

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjian ini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.
5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan mempengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 172.144.

Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No.06 tanggal 19 Mei 2020, TMS, entitas anak, memperoleh fasilitas Kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (Persero) Tbk (PANIN).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:

1. Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.
2. The guarantee given is invalid or becomes invalid.
3. Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.
4. All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to fulfill obligations under this financing facility.
5. Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.
6. Abandon or leave the business.

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 172,144.

As of June 30, 2022, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Of Notarial Deed Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, TMS, a subsidiary, have credit facilities from PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk (PANIN).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2022, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	10,75%	19 November 2022/ November 19,2022
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidental, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scrippless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 November 2022/ November 19,2022
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ <i>Medium Term Loan 1</i>	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ <i>Payment for due to shareholders</i>	80.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2023/ August 19,2023
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ <i>Medium Term Loan 2</i>	Pembiayaan pembangunan proyek/ <i>Project development financing</i>	485.000.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ May 19,2023

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PANIN, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

- a. TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
 - Membubarkan badan hukum.
 - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
 - Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
 - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.
- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
 - Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan (*merger*) atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

As of June 30, 2022, the details of the credit facility are as follows:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	10,75%	19 November 2022/ November 19,2022
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidental, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scrippless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 November 2022/ November 19,2022
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ <i>Medium Term Loan 1</i>	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ <i>Payment for due to shareholders</i>	80.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2023/ August 19,2023
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ <i>Medium Term Loan 2</i>	Pembiayaan pembangunan proyek/ <i>Project development financing</i>	485.000.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ May 19,2023

In connection with the credit agreement, without the written approval of PANIN, TMS is not allowed to, among others:

- a. TMS may not do any of the following:
 - Disband legal entities.
 - Perform negligence on any debt agreements with third parties.
 - Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.
 - Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (*surseance van betaling*) to the Commercial Court.
- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following:
 - Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.
 - Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)
- Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam TMS.
 - Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham TMS.
 - Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
 - Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, subsidiari, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.
 - Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
 - Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
 - Menarik kembali modal yang disetor.
 - Mengadakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS terutama mengenai struktur permodalan, susunan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
 - Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (*corporate guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.
 - Melakukan perluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah hutang TMS kepada kreditur berdasarkan perjanjian.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following: (continued)
- Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.
 - Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS's shareholders.
 - Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.
 - Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS's day-to-day operations.
 - Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.
 - Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.
 - Withdraw paid-up capital.
 - Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
 - Binding itself as a guarantor / guarantor (*corporate guarantor*) against other parties and / or pledging the assets of the TMS for the benefit of other parties, except those that existed at the time this Credit Facility was granted.
 - Expanding or narrowing the business which may affect the repayment of the TMS's debt to creditors based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus dua puluh persen). Pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan.
- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditor.

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 35.750.000.

Pada 30 Juni 2022, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020**

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.
- Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.
- The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.
- Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.
- The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (*borgtocht*) deed.
- The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (*borgtocht*).
- Other guarantees in any form and/or form provided by the TMS and/or persons/third parties or when requested/required by the creditor.

In 2022, the Company paid the loan facility amounting to Rp 35,750,000.

As of June 30, 2022, The Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

25. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) sebesar Rp 18.453.200.

25. JOINT VENTURE LOAN

As of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200.

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG

26. OTHER PAYABLE - LONG TERM

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>				<u>Related parties (Note 42)</u>
PT Multi Garam Pionir	66.050.000	39.850.000	-	PT Multi Garam Pionir
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	22.000.000	Sugeng Purwanto
PT Intan Investama International	43.228.104	18.997.757	20.045.247	PT Intan Investama International
PT Kunci Daud Indonesia	27.666.534	20.623.671	22.717.805	PT Kunci Daud Indonesia
Septian Starlin	18.777.020	8.555.485	7.026.247	Septian Starlin
Matus Yusuf	17.397.215	9.549.895	9.041.169	Matus Yusuf
PT Samudera Garam Ventura	15.000.000	7.000.000	-	PT Samudera Garam Ventura
Chandra	10.574.484	6.668.706	5.714.856	Chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	9.081.987	3.538.564	3.201.639	Johanes Leonardus Andayaprana
Ishak Chandra	4.165.523	4.460.523	3.617.523	Ishak chandra
Lainnya	48.400	30.400	30.400	Others
Sub-total	261.989.267	169.275.001	93.394.886	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
Selina	4.700.000	4.700.000	4.100.000	Selina
Jeannie	2.100.000	2.100.000	2.100.000	Jeannie
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	2.880.557	1.385.040	-	Others (each bellow Rp 500,000)
Sub-total	9.680.557	8.185.040	6.200.000	Sub-total
Total	271.669.824	177.460.041	99.594.886	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Less Current maturity of long-term liabilities:
Sugeng Purwanto	(50.000.000)	(50.000.000)	-	Sugeng Purwanto
Septian Starlin	(9.363.354)	-	-	Septian Starlin
Johanes Leonardus Andayaprana	(4.375.154)	-	-	Johanes Leonardus Andayaprana
Chandra	(5.798.706)	-	-	Chandra
Bagian Jangka Panjang	202.132.610	127.460.041	99.594.886	Long-term Maturities

Utang kepada Sugeng Purwanto merupakan utang TMS yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu pengembalian 2 tahun terhitung sejak 2018.

Payable to Sugeng Purwarnto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period since 2018.

Berdasarkan addendum I perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 19 Mei 2020, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Based on addendum I of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated May 19, 2020, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

Berdasarkan addendum II perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 30 Desember 2020, total utang sebesar Rp 20.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Based on addendum II of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 30, 2020, total payable is Rp 20,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 15 Desember 2021, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 30 Desember 2022.

Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 55.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 4.753.906 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 22.357.564 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada Selina merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada tahun 2023.

Utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 25 Juli 2023.

Berdasarkan perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Chandra memberikan pinjaman sebesar Rp 6.275.778 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada Matius Jusuf dan Ishak Chandra merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2024.

26. OTHER PAYABLE - LONG TERM (continued)

Based on addendum III of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 15, 2021, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 30, 2022.

*Payable to PT Kunci Daud Indonesia is the Company's payable without interest, without collateral and for a period of 5 years starting December 31, 2018 with *plafond* amounting Rp 55,000,000.*

Based on agreement No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 dated March 11, 2022 PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 4,753,906 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

*Payable to PT Intan Investama International is the Company's payable with without interest, without collateral for a period of 5 years starting December 31, 2018 with *plafond* amounting Rp 45,000,000.*

Based on agreement No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 dated March 11, 2022 PT Intan Investama International provided a loan of Rp 22,357,564 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payable to Selina is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on 2023.

Payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on July 25, 2023.

Based on agreement No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 dated March 11, 2022 Chandra provided a loan of Rp 6,275,778 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payable to Matius Jusuf and Ishak Chandra is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2024.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Matius Jusuf memberikan pinjaman sebesar Rp 8.621.236 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada Septian Starlin, Chandra, dan Johannes Leonardus Andayaprana merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2023.

Berdasarkan perjanjian No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Septian Starlin memberikan pinjaman sebesar Rp 9.413.666 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Berdasarkan perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022 Johannes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman sebesar Rp 4.706.833 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Trinitis Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tanggal 8 Oktober 2021, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 120.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

26. OTHER PAYABLE - LONG TERM (continued)

Based on agreement No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 dated March 11, 2022 Matius Yusuf provided a loan of Rp 8,621,236 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payable to Septian Starlin, Chandra, and Johannes Leonardus Andayaprana is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2023.

Based on agreement No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 dated March 11, 2022 Septian Starlin provided a loan of Rp 9,413,666 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Based on agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022 Johannes Leonardus Andayaprana provided a loan of Rp 4,706,833 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Payables to PT Multi Garam Pionier ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Trinitis Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 120,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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 170, 126, dan 169 orang karyawan pada 30 Juni 2022, 31 Desember 2021, dan 2020.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Tingkat diskonto per tahun	7,58%	7,14%	6,88%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	9%	9%	10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal	56 tahun	56 tahun	56 tahun	Normal retirement rate
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV	TMI IV	Mortality rate

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

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Beban yang diakui dalam laba rugi:				Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	1.404.729	1.592.503	1.445.361	Current service cost
Biaya bunga	219.975	350.511	299.171	interest expense
Sub-total	1.624.704	1.943.014	1.744.532	Sub-total
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:				Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(228.062)	(695.703)	(1.135.317)	Actuarial loss (gain) arising from experienced adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	(412.279)	(180.200)	623.136	Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumption
Sub-total	(640.341)	(875.903)	(512.181)	Sub-total
Total	984.363	1.067.111	1.232.351	Total

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 37).

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

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 170, 126, and 169 employees as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Office for June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 37).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

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:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022		31 Desember / December 31		
	2021	2020	2021	2020	
Saldo awal	6.161.758		5.094.647	6.685.963	Beginning balance
Penyesuaian dekonsolidasi	-		-	(2.823.667)	Deconsolidated adjustment
Beban yang diakui dalam laba rugi:					Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	1.404.729		1.592.503	1.445.361	Current service cost
Biaya bunga	219.975		350.511	299.171	Interest expense
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:					Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(228.062)		(695.703)	(1.135.317)	Actuarial gain arising from experience adjustments
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	(412.279)		(180.200)	623.136	Actual loss (gain) arising from changes in financial assumption
Saldo Akhir	7.146.121		6.161.758	5.094.647	Ending Balance

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption			Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)			
	30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember / December 31		30 Juni 2022/ June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020		2021	2020	
Tingkat diskonto	1% (1%)	1% (1%)	1% (1%)	(1.475.369) 1.908.935	(628.566) 760.713	(568.563) 688.986	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	1% (1%)	1% (1%)	1% (1%)	1.900.792 (1.477.943)	727.372 (615.116)	657.564 (555.543)	Salary growth rate

28. PERPAJAKAN

28. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid taxes

	30 Juni 2022 / June 30, 2022		31 Desember / December 31		
	2021	2020	2021	2020	
Perusahaan					The Company
Pajak Pertambahan Nilai	1.228.169		1.089.925	1.113.693	Value added tax
Entitas anak					Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	9.871.130		11.677.583	1.212.651	Value added tax
Total	11.099.299		12.767.508	2.326.344	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN

28. TAXATION

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	30 Juni 2022 / June 30, 2022		31 Desember / December 31		
	2022	2021	2021	2020	
Perusahaan					The Company
Pajak Penghasilan:					Income taxes:
Pasal 4 (2)	35.607	88.172	-	-	Article 4 (2)
Pasal 21	109.144	198.792	481.310	481.310	Article 21
Pasal 23	64.249	4.985	57.554	57.554	Article 23
Sub-total	209.000	291.949	538.864	538.864	Sub-total
Entitas anak					Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	49.395	5.027.311	2.758.347	2.758.347	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:					Income taxes:
Pasal 4 (2)	221.214	201.304	251.674	251.674	Article 4 (2)
Pasal 4 (2) - PPhTB	560.413	702.340	164.996	164.996	Article 4 (2) - PPhTB
Pasal 21	162.432	215.466	341.073	341.073	Article 21
Pasal 23	12.352	21.806	30.066	30.066	Article 23
Pasal 25	-	-	8.681	8.681	Article 25
Pasal 29	-	-	529	529	Article 29
Sub-total	1.005.806	6.168.227	3.555.366	3.555.366	Sub-total
Total	1.214.806	6.460.176	4.094.230	4.094.230	Total

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Perincian utang pajak final sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Saldo awal tahun	702.340	164.996	164.996	413.046	Beginning balance
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan	-	229.171	537.344	-	Net movement in prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong Perusahaan tahun berjalan	(141.927)	-	-	(248.050)	Final tax that have been deducted By the Company during the year
Saldo akhir tahun	560.413	394.167	702.340	164.996	Year end balance
Perusahaan	-	-	-	-	The Company
Entitas anak	560.413	394.167	702.340	164.996	Subsidiaries
Total	560.413	394.167	702.340	164.996	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak (lanjutan)

Pajak tidak final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut:

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Beban pajak kini	-	-	-	(82.133)	Current tax
Manfaat pajak tangguhan	8.581	11.207	44.826	117.213	Deferred tax benefit
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Neto	8.581	11.207	44.826	35.080	Income Tax Benefit (Expense) - Net

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	(2.062.646)	(3.524.917)	(7.748.127)	(7.200.692)	Profit (loss) before tax from other comprehensive income - Subsidiaries
Beda Temporer:					Temporary Difference:
Beban imbalan kerja	39.005	101.877	203.755	348.618	Employee benefit expense
Beda Permanen:					Permanent Difference:
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:					Income already subjected to final income tax:
Pendapatan bunga	(852)	(1.263)	(2.526)	(2.734)	Interest income
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	2.055.404	2.817.049	5.634.097	7.601.477	Non-deductable expense
Total perbedaan permanen	2.054.552	2.815.786	5.631.571	7.598.743	Total permanent difference
Penghasilan kena pajak	30.911	(607.253)	(1.912.801)	746.669	Taxable income
Rugi fiskal tahun lalu	(1.912.801)	-	-	-	Fiscal loss prior year
Rugi fiskal tahun berjalan	(1.881.890)	(607.253)	(1.912.801)	-	Fiscal loss current year
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	-	-	-	746.669	Taxable income for (rounded)
Taksiran beban pajak kini	-	-	-	82.133	Estimated current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:					Less prepayment of income taxes:
Pasal 23	-	-	-	(72.924)	Article 23
Pasal 25	-	-	-	(8.680)	Article 25
Taksiran Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29	-	-	-	529	Estimated Income Tax Payable - Article 29

28. TAXATION (continued)

c. Tax expenses (continued)

Non-final

Non-final tax expense in accordance to *marketing service* of TPG, a subsidiary, are as follows:

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follows:

		30 Juni 2022 / June 30, 2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance		
Imbalan kerja	16.016	8.581	-	366	24.963	Employee benefits	
		30 Juni 2021 / June 30, 2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance		
Imbalan kerja	322.901	11.207	-	(87.928)	246.180	Employee benefits	
		31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance		
Imbalan kerja	322.901	44.826	-	(351.711)	16.016	Employee benefits	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

d. Deferred Tax (continued)

	31 Desember 2020 / December 31, 2020					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Imbalan kerja	<u>258.343</u>	<u>76.696</u>	<u>40.517</u>	<u>(52.655)</u>	<u>322.901</u>	Employee benefits

e. Perubahan Peraturan Pajak

e. Changes in Tax

Insentif Pajak Penghasilan

Income Tax Incentives

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No. 3/PMK.03/2022, Pemerintah Republik Indonesia kembali memperpanjang jangka waktu berlakunya insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19, kecuali, untuk PPh Pasal 21 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2022. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 25 Januari 2022. Pada saat PMK ini mulai berlaku, PMK No.9/PMK.03/2021 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No.149/PMK.03/2021, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Based on the Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No. 3/PMK.03/2022, the Government of the Republic of Indonesia has again extended the validity period of tax incentives for taxpayers affected by Covid-19, except for PPh Article 21 until June 30, 2022 or for the tax period from January to June 2022. This Ministerial Regulation comes into force on January 25, 2022. When this PMK comes into force, PMK No.9/PMK.03/2021 as amended several times, the latest update by PMK No.149/PMK.03/2021, is revoked and declared invalid.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Modal Saham

a. Share Capital

30 Juni 2022 / June 30, 2022				
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
PT Panca Muara Jaya	264.859	6%	26.485.900	PT Panca Muara Jaya
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	660.617	15%	66.061.683	Others (each below 5% ownership)
Sub-total	4.205.476	96%	420.547.583	Sub-total
Saham treasuri	199.000	4%	19.900.000	Treasury shares
Total	4.404.476	100%	440.447.583	Total
31 Desember 2021 / December 31, 2021				
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.093.555	25%	109.355.521	Others (each below 5% ownership)
Total	4.373.555	100%	437.355.521	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM
(lanjutan)**

a. Modal Saham (lanjutan)

Pemegang saham	31 Desember 2020 / December 31, 2020		Jumlah / Amount	Shareholders
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership		
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.093.364	25%	109.336.359	Others (each below 5% ownership)
Total	4.373.364	100%	437.336.359	Total

Pada tahun 2022, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 30.920.620 lembar dari pelaksanaan koversi Waran Seri 1 sebanyak 2.669.340 lembar. Pada tanggal 30 Juni 2022, terdapat 228.490.935 lembar Waran Seri 1 yang belum dikonversi.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah memperoleh Saham Treasury sebanya 199.00 saham dengan biaya perolehan sebesar Rp 55.831.440. Saham treasury disajikan sebagai pengurang bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

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.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Maret 2020 para pemegang saham menyetujui Modal telah ditempatkan disetor sebesar 4.373.333 lembar saham dengan nominal Rp 437.333.340.

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0050585.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 12 Maret 2020.

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES
(continued)**

a. Share Capital (continued)

In 2022, the Company issued 30.920.620 new shares from the exercise of conversion of 2,669,340 Series 1 Warrants. As of June 30, 2022, there are 228,490,935 Series 1 Warrants that have not been converted.

In 2022, the Company has acquired Treasury Shares totaling 199.00 shares at an acquisition cost of Rp 55,831,440. Treasury stock is presented as a deduction from the equity portion in the consolidated statement of financial position.

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.

Based on Notarial Deed No. 6 dated March 6, 2020, shareholders approved to issued and paid-up amounting to 4,373,333 shares with par value Rp 437,333,340.

The amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0050585.AH.01.01 Tahun 2020 dated March 12, 2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM
(lanjutan)**

a. Modal Saham (lanjutan)

Pada tanggal 22 Juli 2020, berdasarkan surat No. OPR-289/AJK/072020 pada tanggal 23 Juli 2020 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 5 lembar saham, dengan nominal Rp 500. Pada 30 September 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.405 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 November 2021 dari Rudy Siswanto, S.H., yang telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0485272 Tahun 2021 tanggal 14 Desember 2021, dilaksanakan RUPS Luar Biasa dengan keputusan berikut ini:

1. Memberikan persetujuan atas penambahan modal dengan HMETD kepada para pemegang saham melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas I ("PUT-I") dengan mengeluarkan/ menerbitkan saham-saham baru dari portipel perseroan sebanyak banyaknya 1.093.388.748 saham dengan nominal Rp 100 setiap saham.
2. Menyetujui penerbitan sebanyak banyaknya 1.093.388.748 Waran Seri II yang menyertai saham baru Perseroan untuk jangka waktu 5 tahun.
3. Terdapat perubahan susunan dewan komisaris sehingga susunan dewan komisaris.

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Akta No. 10 tanggal 19 Agustus 2021 oleh Rudi Siswanto, S.H., Perseroan telah membentuk cadangan umum sebesar Rp 18.636.814.

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Agio saham				Share premium
IPO	106.878.340	106.878.340	106.878.340	IPO
Waran	8.719.878	62.106	8.452	Warrant
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720	4.173.720	Tax amnesty
Biaya emisi	(5.547.680)	(5.547.680)	(5.547.680)	Issuance cost
Total	114.224.258	105.566.486	105.512.832	Total

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES
(continued)**

a. Share Capital (continued)

On July 22, 2020, based on letter No. OPR-289/AJK / 072020 on July 23, 2020, there was the issuance of 5 new shares resulting from the exercise warrants series I, with a nominal value of Rp 500. On September 30, 2020, the Company listed all of its 4,373,333,405 shares on the Indonesia Stock Exchange.

Based on the Notarial Deed No. 17 dated November 18, 2021 from Rudy Siswanto, S.H., which has approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0485272 Year 2021 dated Desember 14, 2021, an Extraordinary GMS was held with the following resolutions:

1. Approved the addition of capital with Pre-emptive Rights to shareholders through the mechanism of Limited Public Offering I ("PUT-I") by issuing/issuing new shares from the Company's portfolio as many as 1,093,388,748 shares with a nominal value of Rp 100 per share.
2. Approved the issuance of a total of 1,093,388,748 Series II Warrants accompanying the Company's new shares for a period of 5 years.
3. There is a change in the composition of the board of commissioners.

b. General Reserves

In accordance with the Notarial Deed No. 10 dated August 19, 2021 from Rudi Siswanto S.H., the Company has established a general reserve amounting to Rp 18,636,814.

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Pada tanggal 15 Januari 2020, Perusahaan telah melakukan *Initial Public Offering* ("IPO") dengan menghasilkan Agio saham dan biaya emisi masing-masing sebesar Rp 64.883.340 dan Rp 5.547.680.

Pada tahun 2022, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Waran Seri 1 yang menghasilkan agio saham sebesar Rp 8.657.772.

31. DIVIDEN

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan (RUPS Tahunan) yang diselenggarakan pada tanggal 19 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan Perseroan tidak membagikan deviden dalam bentuk tunai maupun saham.

32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dan perubahan surplus revaluasi dengan mutasi sebagai berikut:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31		
		2021	2020	
Saldo awal	60.724.460	60.029.419	59.364.926	Beginning balance
Penambahan				Addition
Aset pajak tangguhan (Catatan 28)	366	(351.711)	(52.655)	Deferred tax asset (Note 28)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	39.107	(42.622)	300.088	Share in other comprehensive income of associates
Sub-total	39.473	(394.333)	247.433	Sub-total

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported receivable as additional assets amounting to Rp 3,965,017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.

On January 15, 2020, the Company conducted *Initial Public Offering* ("IPO") resulting to a share premium and issuance cost amounting Rp 64,883,340 dan Rp 5,547,680, respectively.

In 2022, the Company has issued new shares from the exercise of Series 1 Warrants which resulted in agio share amounting to Rp 8,657,772.

31. DIVIDENDS

Based on the minutes of the Company's Annual General Meeting of Shareholders which was held on August 19, 2020, the shareholders agreed and decided that the Company would not distribute dividends in cash or shares.

32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits and changes on surplus revaluation with movements are as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dan perubahan surplus revaluasi dengan mutasi sebagai berikut: (lanjutan)

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31	
		2021	2020
<u>Pengurangan</u>			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	155.853	1.089.374	571.263
Dekonsolidasi entitas anak	-	-	(154.203)
Sub-total	155.853	1.089.374	417.060
Kenaikan penghasilan komprehensif lain	195.326	695.041	664.493
Saldo akhir	60.919.786	60.724.460	60.029.419

32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

Other comprehensive income arising from remeasurement of defined employee benefits and changes on surplus revaluation with movements are as follows: (continued)

	Deduction
	Remeasurement of defined employee benefit
	A deconsolidated subsidiary
Sub-total	
Increase on other comprehensive income	
Ending Balance	

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	30 Juni 2022 / June 30, 2022	31 Desember / December 31	
		2021	2020
PT Batamas Puri Permai	518.304	607.530	807.641
Septian Starlin	139.479	140.300	142.881
Johanes Leonardus	58.479	59.300	61.881
PT Garam Ventura Indonesia	(41.239)	-	-
PT Samudera Garam Ventura	(49.487)	(7.894)	-
PT Multi Garam Pionir	(197.952)	(31.570)	-
Sugeng Purwanto	(12.115.772)	158.154	19.456.430
Total	(11.688.168)	925.820	20.468.833

33. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

PT Batamas Puri Permai
Septian Starlin
Johanes Leonardus
PT Garam Ventura Indonesia
PT Samudera Garam Ventura
PT Multi Garam Pionir
Sugeng Purwanto
Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

b. Kepentingan nonpengendali atas laba rugi neto entitas anak

b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Johanes Leonardus	(823)	(1.365)	(2.582)	(2.829)	Johanes Leonardus
Septian Starlin	(823)	(1.365)	(2.582)	(2.829)	Septian Starlin
PT Garam Ventura Indonesia	(39.173)	-	-	-	PT Garam Ventura Indonesia
PT Samudera Garam Ventura	(47.008)	-	(37.893)	-	PT Samudera Garam Ventura
PT Batam Puri Permai	(89.226)	(130.607)	(200.110)	(270.661)	PT Batam Puri Permai
PT Multi Garam Pionir	(188.032)	-	(151.575)	-	PT Multi Garam Pionir
Sugeng Purwanto	(12.273.903)	(4.697.840)	(19.298.271)	(9.735.456)	Sugeng Purwanto
Total	(12.638.988)	(4.831.177)	(19.693.013)	(10.011.775)	Total

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Movement of non-controlling Interest are as follows:

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Saldo awal	925.820	20.468.833	20.468.833	53.275.294	Beginning balance
Penyesuaian PSAK No. 72	-	-	-	(12.964.344)	Adjustment for PSAK No. 72
Dekonsolidasi entitas anak	-	-	-	(9.830.342)	A deconsolidated subsidiary
Laba (rugi) neto tahun berjalan	(12.638.988)	(4.831.177)	(19.693.013)	(10.011.775)	Net profit (loss) for the year
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	25.000	-	150.000	-	Additional paid-in capital non-controlling interests of subsidiaries
Total	(11.688.168)	15.637.656	925.820	20.468.833	Total

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

30 Juni 2022 / June 30, 2022

Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasional/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.183.443.449	1.233.026.652	(25.464.346)	(56.371.373)	1.788.551	66.406.399
STC	144.583.829	74.625.129	(350.877)	(448.020)	3.555	425.000
PTB	137.807.004	128.529.694	(384.890)	50.028.672	(211.472)	(28.326.241)
TPG	75.124.125	72.545.497	(2.057.255)	3.312.383	(19.016.901)	15.409.824
TGP	83.689.181	84.572.635	(783.465)	(14.869.518)	-	12.876.655
Total	1.624.647.588	1.593.299.607	(29.040.833)	(18.347.856)	(17.436.267)	66.791.637

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

b. Kepentingan nonpengendali atas laba rugi neto entitas anak (lanjutan)

b. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	1.056.549.997	1.081.585.350	(38.156.591)	(160.259.602)	4.484.324	161.978.866
STC	144.469.088	73.640.881	5.523.723	(1.093.194)	(84.902)	1.089.250
PTB	140.264.057	130.689.328	(685.382)	11.876.790	116.953	(936.465)
TPG	63.933.772	74.671.085	(7.703.300)	(8.571.263)	(2.258.816)	11.138.482
TGP	48.154.360	48.279.349	(599.989)	(32.247)	(12.883)	47.325
Total	1.453.371.274	1.408.865.993	(41.621.539)	(158.079.516)	2.244.676	173.317.458

31 Desember 2020 / December 31, 2020

Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ Net Cash Inflow (Outflow) from		
				Kegiatan Operasi/ Operational Activities	Kegiatan Investasi/ Investing Activities	Kegiatan Pendanaan/ Financing Activities
TMS	748.423.468	734.862.232	(19.328.980)	(90.836.902)	5.404.997	87.700.899
STC	137.915.849	72.895.394	32.679.054	(281.862)	-	387.500
PTB	105.430.593	95.188.827	(941.576)	4.206.640	(117.570)	(50.524)
TPG	68.477.987	72.758.975	(7.165.613)	(4.288.522)	(3.077.238)	7.222.819
Total	1.060.247.897	975.705.428	5.242.885	(91.200.646)	2.210.189	95.260.694

34. PENDAPATAN

34. REVENUES

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021, 31 Desember 2021 dan 2020, pendapatan usaha seluruhnya merupakan pendapatan jasa dan pemasaran masing-masing sebesar Rp 698.530, Rp 1.862.274, Rp 2.821.724, dan Rp 3.730.862.

As of June 30, 2022 and 2021, December 31, 2021 and 2020, revenues represent service and marketing revenues amounting to Rp 698,530, Rp 1,862,274, Rp 2,821,724, and Rp 3,730,862, respectively.

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

35. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS

Pada tanggal 30 Juni 2022 dan 2021, 31 Desember 2021 dan 2020, beban pokok penjualan dan beban langsung seluruhnya merupakan beban komisi masing-masing sebesar Rp 112.248, Rp 903.280, Rp 1.779.228, dan Rp 640.156.

As of June 30, 2022 and 2021, December 31, 2021 and 2020, costs of sales and direct costs represent commission expense amounting to Rp 112,248, Rp 903,280, Rp 1,779,228 and Rp 640,156, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

36. BEBAN PENJUALAN

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Iklan dan promosi	11.259.010	6.338.137	15.770.247	4.805.640	Promotion
Pameran dan <i>launching</i> Komisi	3.363.077 45.789	2.733.796 -	7.258.351 21.963	4.280.713 -	Exhibition and <i>launching</i> Commission
Total	14.667.876	9.071.933	23.050.561	9.086.353	Total

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Gaji dan tunjangan	15.024.563	10.659.867	22.982.149	20.949.466	Salaries and allowance
Pajak	2.004.401	955.583	3.315.603	1.970.657	Tax
Penyusutan (Catatan 14)	1.840.072	1.906.143	3.691.086	3.722.883	Depreciation (Note 14)
Imbalan pascakerja (Catatan 27)	1.624.704	22.413	1.943.014	1.744.532	Post-employment benefits (Note 27)
Jasa professional	1.483.632	256.201	798.546	2.658.098	Professional fees
Perlengkapan kantor	1.390.321	913.076	1.850.944	1.854.477	Office supplies
Utilitas	750.054	635.698	1.371.943	1.037.942	Utility
<i>Entertain</i>	741.938	515.741	1.605.239	1.013.729	<i>Entertain</i>
Pemeliharaan	260.561	127.155	496.337	116.706	Maintenance
Perjalanan dinas	256.293	56.112	173.132	119.609	Travelling
Sewa	88.154	79.411	206.360	227.096	Rental
Penyisihan penurunan nilai properti investasi (Catatan 13)	-	-	687.613	687.613	Allowance impairment of property investment (Note 13)
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000)	80.916	99.728	101.979	1.537.408	Others (each below Rp 200,000)
Total	25.545.609	16.227.128	39.223.945	37.640.216	Total

38. PENGHASILAN BUNGA

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Jasa giro	240.284	188.575	364.428	335.464	Current account
Bunga	706.564	5.775	53.976	2.306.507	Interest
Total	946.848	194.350	418.404	2.641.971	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

39. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31	
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020
Sewa	46.233	83.636	181.364	310.455
Pengalihan hak	20.000	71.320	78.445	21.464
Denda keterlambatan		-	-	113.740
Revaluasi aset	298.148			
Lain-lain	1.133.809	1.971.891	1.286.156	252.223
Sub-total	1.498.190	2.126.847	1.545.965	697.882
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	-	-	(36.014)
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 13)	-	-	(753.823)	(71.355)
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	-	-	(356.500)	-
Beban lain-lain	(508.025)	(1.491.514)	-	-
Sub-total	(508.025)	(1.491.514)	(1.110.323)	(107.369)
Neto	990.165	635.333	435.642	590.513

39. OTHER INCOME (EXPENSES)

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
					Rental
					Transfer of rights
					Penalty delay
					Revaluation assets
					Other
Sub-total					Sub-total
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 14)					Loss on sale of fixed assets (Note 14)
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 13)					Loss on sale of investment properties (Note 13)
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)					Allowance for impairment other receivables (Note 6)
Beban lain-lain					Other expenses
Sub-total					Sub-total
Neto	990.165	635.333	435.642	590.513	Net

40. BEBAN KEUANGAN

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31	
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020
Biaya keuangan	4.914.525	2.114.534	2.694.994	2.059.346
Bunga	164.737	37.424	129.237	79.482
Total	5.079.262	2.151.958	2.824.231	2.138.828

40. FINANCE EXPENSES

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Biaya keuangan	4.914.525	2.114.534	2.694.994	2.059.346	Financial charges
Bunga	164.737	37.424	129.237	79.482	Interest
Total	5.079.262	2.151.958	2.824.231	2.138.828	Total

41. LABA PER SAHAM

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31	
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020
Laba (rugi) neto periode / tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(29.362.728)	(14.519.396)	(30.843.282)	14.164.748
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.250.457	4.347.302	4.353.906	4.334.392
Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)	(6,91)	(3,34)	(7,08)	3,27
Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)	(7,15)	(3,38)	(7,20)	3,27

41. EARNING PER SHARE

	30 Juni / June 30		31 Desember / December 31		
	2022	2021 (Tidak Diaudit / Unaudited)	2021	2020	
Laba (rugi) neto periode / tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(29.362.728)	(14.519.396)	(30.843.282)	14.164.748	Net profit (loss) for the period / year attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.250.457	4.347.302	4.353.906	4.334.392	Weighted average number of ordinary shares for calculating of Basic earnings per share
Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)	(6,91)	(3,34)	(7,08)	3,27	Basic earnings (loss) share (full rupiah)
Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)	(7,15)	(3,38)	(7,20)	3,27	Diluted earnings (loss) share (full rupiah)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

	<u>30 Juni 2022 / Maret 31, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		<u>2021</u>	<u>2020</u>	
<u>Piutang lain-lain (Catatan 6)</u>				<u>Other receivables (Note 6)</u>
<u>Jangka panjang</u>				<u>Long term</u>
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	3.000.000	PT Batamas Puri Permai
<u>Jangka pendek</u>				<u>Short term</u>
Estate manajemen	206.500	206.500	284.620	Estate management
Direksi	247.500	247.500	247.500	Direksi
PT Trinita Dinamik	103.288	98.359	111.553	PT Trinita Dinamik
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	(356.500)	-	Allowance for impairment
Total	3.200.788	3.195.859	3.643.673	Total
Persentase dari Total Aset	0,16%	0,17%	0,25%	Percentage to Total Assets
<u>Uang muka (Catatan 8)</u>				<u>Advance (Note 8)</u>
PT Mahkota Daud Indonesia	-	14.000.000	14.000.000	PT Mahkota Daud Indonesia
PT Matahari Terbit Properti	-	11.000.000	11.000.000	PT Matahari Terbit Properti
PT Trinita Indo Perkasa	-	8.883.825	8.883.825	PT Trinita Indo Perkasa
PT Parama Inti Invesindo	-	3.900.269	3.900.269	PT Parama Inti Invesindo
PT Juara Lintas Artha	-	215.906	215.906	PT Juara Lintas Artha
Total	-	38.000.000	38.000.000	Total
Persentase dari Total Aset	-	2,03%	2,58%	Percentage to Total Assets
<u>Utang Usaha (Catatan 18)</u>				<u>Trade Payables (Note 18)</u>
KSO Waskita Trinita 2	4.500	4.500	8.000	KSO Waskita Trinita 2
Persentase dari Total Liabilitas	0,00%	0,00%	0,00%	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 26)</u>				<u>Other Payables (Short-term) (Note 26)</u>
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	-	Sugeng Purwanto
Septian Starlin	9.363.354	10.062.000	10.062.000	Septian Starlin
Chandra	5.798.706	-	-	Chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	4.375.154	-	-	Johanes Leonardus Andayaprana
KSO Waskita Trinita 2	-	-	128.000	KSO Waskita Trinita 2
Total	69.537.214	60.062.000	10.190.000	Total
Persentase dari Total Liabilitas	4,67%	4,94%	1,33%	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 26)</u>				<u>Other Payables (Non-Current) (Note 26)</u>
PT Multi Garam Pionir	66.050.000	39.850.000	-	PT Multi Garam Pionir
PT Intan Investama International	43.228.104	18.997.757	20.045.247	PT Intan Investama International
PT Kunci Daud Indonesia	27.666.534	20.623.671	22.717.805	PT Kunci Daud Indonesia
Matus Jusuf	17.397.215	9.549.895	9.041.169	Matus Jusuf
PT Samudera Garam Ventura	15.000.000	7.000.000	-	PT Samudera Garam Ventura
Septian Starlin	9.413.666	8.555.485	7.026.247	Septian Starlin
Johanes Leonardus A.	4.706.832	3.538.564	3.201.639	Johanes Leonardus A.
Ishak Chandra	4.165.523	4.460.523	3.617.523	Ishak Chandra
Chandra	4.775.778	6.668.706	5.714.856	Chandra
Sugeng Purwanto	-	-	22.000.000	Sugeng Purwanto
Lainnya	48.400	30.400	30.400	Others
Total	192.452.052	119.275.001	93.394.886	Total
Persentase dari Total Liabilitas	12,92%	9,82%	12,20%	Percentage to Total Liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
Estat Manajemen / Estate management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Piutang lain-lain / <i>Other Receivables</i>
PT Mahkota Daud Indonesia, PT Matahari Terbit Properti, PT Trinito Indo Perkasa, PT Parama Inti Invesindo, PT Juara Lintas Artha	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Uang muka / <i>Advances</i>
Dewan Komisaris dan Direksi/ <i>Board of Commissioners and Directors</i> (Sugeng Purwanto, Heriyanto Tantra, Kevin Jong, Septian Starlin, Johannes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) KSO Waskita Trinito 2	Manajemen Kunci Perusahaan/ <i>Key management personnel</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ <i>Other receivables and other payables</i>
PT Kunci Daud Indonesia	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Utang usaha dan utang lain-lain / <i>Account payables and other payables</i>
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Batamas Puri Permai	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder of subsidiary</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>
PT Trinito Dinamik	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder of subsidiary</i>	Utang lain-lain/ <i>Other payables</i>
	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>

43. INFORMASI SEGMENT

43. SEGMENT INFORMATION

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Segmen Usaha

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

	30 Juni 2022 / June 30, 2022					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	698.530	698.530	-	698.530	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(112.248)	(112.248)	-	(112.248)	Cost of sales and direct cost
Laba bruto		586.282	586.282		586.282	Gross profit
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(14.667.876)	Unallocated expenses
Beban penjualan					(14.667.876)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(25.545.609)	General and administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama					170.872	Share in net profit of joint venture
Penghasilan bunga					946.848	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(5.079.262)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain - neto					990.165	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					103.789	Equity in net profit of associate
Rugi sebelum pajak					(42.494.791)	Loss before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	30 Juni 2022 / June 30, 2022					
	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	-	75.124.125	75.124.125	-	75.124.125	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					143.632.953	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.841.857.066	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					2.060.614.144	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	-	72.545.497	72.545.497	-	72.545.497	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.416.898.389	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.489.443.886	Total consolidated liabilities
Informasi lainnya						Other information
Penyusutan					1.840.072	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	<u>Penjualan Apartement / Sale of apartment</u>	<u>Jasa Pemasaran / Marketing Service</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	2.821.724	2.821.724	-	2.821.724	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(1.779.228)	(1.779.228)	-	(1.779.228)	Costs of sales and direct cost
Laba bruto	-	1.042.496	1.042.496	-	1.042.496	Gross profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated income (expenses)
Beban penjualan					(23.050.561)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(39.223.945)	General and Administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama					6.372.534	Share in net profit of joint ventures
Penghasilan bunga					418.404	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(2.824.231)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain -neto					435.642	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					6.462.011	Equity in net profit of an associate
Rugi sebelum pajak					(50.367.650)	Loss before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	<u>Penjualan Apartement / Sale of apartment</u>	<u>Jasa Pemasaran / Marketing Service</u>	<u>Total / Total</u>	<u>Eliminasi / Elimination</u>	<u>Konsolidasi / Consolidation</u>	
Aset segmen	-	63.933.772	63.933.772	-	63.933.772	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					143.367.551	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.664.567.822	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					1.871.869.145	Total Consolidated assets
Liabilitas segmen	-	74.671.085	74.671.085	-	74.671.085	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					1.140.164.806	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.214.835.891	Total consolidated liabilities
Informasi lainnya						Other information
Penyusutan					3.691.086	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

31 Desember 2020/ December 31, 2020

	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	3.730.862	3.730.862	-	3.730.862	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(640.156)	(640.156)	-	(640.156)	Cost of sales and direct cost
Laba bruto	-	3.090.706	3.090.706	-	3.090.706	Gross profit
Beban yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated expenses
Beban penjualan					(9.086.353)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi					(33.986.846)	General and administrative expenses
Bagian laba neto ventura bersama					32.802.208	Share in net profit of joint venture
Penghasilan bunga					2.641.971	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(2.138.828)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain-neto					590.513	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					13.916.974	Equity in net profit of associate
Laba sebelum pajak					7.830.345	Profit before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

31 Desember 2020/ December 31, 2020

	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	-	68.477.987	68.477.987	-	68.477.987	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					238.992.045	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.164.694.952	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					1.472.164.984	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	-	72.758.975	72.758.975	-	72.758.975	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					692.754.317	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					765.513.292	Total consolidated liabilities
Informasi lainnya						Other information
Penyusutan					3.722.883	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan usaha Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

	30 Juni 2022 /	31 Desember / December 31		
	June 30, 2022	2021	2020	
Banten	876.171.084	796.141.826	800.648.616	Banten
Batam	97.398.942	84.412.274	61.541.582	Batam
Total	973.570.026	880.554.100	862.190.198	Total

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Sales and revenues by geographical market

All sales and revenues Groups in Tangerang, Banten area.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

44. IKATAN

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi ("KSO") dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m², yang akan dikembangkan para pihak. Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi ("KSO") atau Joint Operation ("JO").

44. COMMITMENTS

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn)

In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement ("KSO") with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m², to be developed by the venturers. The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offices, Apartment, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or Joint Operation ("JO").

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

b. KSO Waskita Trinita 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi ("KSO") PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutura Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

- PT Waskita Karya Realty : 40,8%
- PT Perintis Trinita Properti : 39,2%
- PT Perintis Trusmi Properti : 20,0%

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Trinita 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.

44. COMMITMENTS (continued)

a. KSO Waskita Trinita (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Trinita, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and the Company at 49% (Fourty Nine Percent).

b. KSO Waskita Trinita 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation ("KSO") of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., notaris in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutura Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:

- PT Waskita Karya Realty : 40.8%
- PT Perintis Trinita Properti : 39.2%
- PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%

A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Trinita 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinita 2 with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi ("KSO") mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi ("KSO") II adalah sebagai berikut:

- PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49,2 %
- PT Waskita Karya Realty: 50,8%.

c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, apartemen dan perkantoran milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama dengan BRI, BTN, BII dan BJB dimana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, serta rumah di Ubud Village dan Ruko 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.

44. COMMITMENTS (continued)

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata) (continued)

In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder composition. Based on Notarial Deed No. 09 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with distribution portion is 10% for both.

As of December 31, 2016, Joint venture ("KSO") II shareholder composition are as follows:

- PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49.2 %
- PT Waskita Karya Realty: 50.8%

c. The Group entered into agreements with several banks, wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shophouses, offices houses, apartments and offices of the Group as follows:

1. The Company 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 landed house in Ubud Village and Melrose Apartment. On granting Credit Facility for shop house ownership ("KPR") by the Banks, the Group pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as restricted cash in bank

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

- d. Tahun 2005, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No: 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

e. Sequoia Hills

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinitis Properti, Tbk (PTP) dalam bentuk kerjasama operasi dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills*, sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club Antara PT Sentul Golf Utama dengan PTP No. 02 Tanggal 28 Maret 2022. Dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan PTP sebesar 50%.

f. PT Tanamori Makmur Indonesia

Berdasarkan Akta Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 tanggal 7 April 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 49% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia.

44. COMMITMENTS (continued)

- d. In 2005, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No:03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

In 2007, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.

e. Sequoia Hills

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinitis Properti, Tbk (PTP) in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the *Sequoia Hills* Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with PTP No. 02 dated March 28, 2022. With share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and PTP was 50%.

f. PT Tanamori Makmur Indonesia

Based on Notary Deed Desra Natasha WN, S.H., M.H., MK.n., No. 87 dated April 7, 2022, the Company has ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia representing 49% ownership.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

45. INSTRUMEN KEUANGAN

45. FINANCIAL INSTRUMENTS

	30 Juni 2022 /	31 Desember / December 31		
	June 30, 2022	2021	2020	
Aset Keuangan Lancar				Current Financial Assets
Kas dan setara kas	71.868.284	34.276.645	17.068.232	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Accounts receivables
Pihak ketiga	-	-	67.090	Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	200.788	195.859	643.673	Related parties
Pihak ketiga	823.520	853.411	2.933.942	Third parties
Uang jaminan	247.125	245.625	219.125	Security deposits
Aset Keuangan Tidak Lancar				Non-current Financial Asset
Rekening yang dibatasi				Restricted
penggunaannya	41.032.686	62.244.940	26.961.578	cash in banks
Piutang lain-lain pihak berelasi	3.000.000	3.000.000	3.000.000	Other receivables
Uang jaminan	-	-	2.437.527	Security deposits
Total Aset Keuangan	117.172.403	100.816.480	53.331.167	Total Financial Assets
	30 Juni 2022 /	31 Desember / December 31		
	June 30, 2022	2021	2020	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Current Financial Liabilities
Utang usaha				Accounts payables
Pihak berelasi	4.500	4.500	8.000	Related party
Pihak ketiga	25.397.140	29.077.146	8.884.660	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	-	10.062.000	10.190.000	Related parties
Pihak ketiga	-	-	4.662.372	Third parties
Beban akrual	4.405.192	1.516.017	244.657	Accrued expenses
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	590.740.287	316.433.457	34.160.750	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	413.892	452.052	574.612	Liabilities for purchase of fixed assets
Utang lain-lain pihak berelasi	69.537.214	50.000.000	-	Other payable related parties
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				Non-current Financial Liabilities
Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200	18.453.200	Joint venture payable
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	192.452.053	119.275.001	93.394.886	Related parties
Pihak ketiga	9.680.557	8.185.040	6.200.000	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	11.167.976	211.178.167	333.124.582	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang pembelian aset tetap	1.328.937	274.827	701.009	Purchase of fixed assets payable
Total Liabilitas Keuangan	923.580.948	764.911.407	510.598.728	Total Financial Liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

45. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Kecuali untuk uang jaminan, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain lain dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, uang jaminan dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko harga lainnya serta risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

45. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Except for security deposits, restricted cash in banks, other receivables - related parties long-term, fixed assets purchasing payable, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables and joint venture loan, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The fair value of other receivables - related parties long-term, security deposits and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

The fair value of the purchase of fixed assets payable, bank loan and non-bank financial institutions loan, other payables and joint venture loan is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk and other market risks, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:

(a) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022				Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired						
	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year					
Kas dan setara kas	71.868.284	-	-	-	-	-	71.868.284	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain								Other receivables
Pihak berelasi	200.788	-	-	3.000.000	(356.500)	356.500	3.200.788	Related parties
Pihak ketiga	823.520	-	-	-	-	-	823.520	Third parties
Uang jaminan	247.125	-	-	-	-	-	247.125	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	41.032.686	-	-	41.032.686	Restricted cash in banks
Total	73.139.717	-	-	44.032.686	(356.500)	356.500	117.172.403	Total

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Credit risk (continued)

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

The table below shows the aging analysis of past due but not impaired financial assets that the Group held as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

31 Desember 2021 / December 31, 2021							
Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired							
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year		Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
		< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year				
Kas dan setara kas	34.276.645	-	-	-	-	34.276.645	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain Pihak berelasi	195.859	-	-	3.000.000	(356.500)	3.195.859	Other receivables Related parties
Pihak ketiga	853.411	-	-	-	-	853.411	Third parties
Uang jaminan	245.625	-	-	-	-	245.625	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	62.244.940	-	62.244.940	Restricted cash in banks
Total	35.571.540	-	-	65.244.940	(356.500)	100.816.480	Total

31 Desember 2020/ December 31, 2020							
Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired							
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year		Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
		< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year				
Kas dan setara kas	17.068.232	-	-	-	-	17.068.232	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	67.090	-	-	-	67.090	Trade receivables
Piutang lain-lain Pihak berelasi	-	643.673	-	3.000.000	-	3.643.673	Other receivables Related parties
Pihak ketiga	-	2.933.942	-	-	-	2.933.942	Third parties
Uang jaminan	219.125	-	-	2.437.527	-	2.656.652	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	26.961.578	-	26.961.578	Restricted cash in banks
Total	17.287.357	3.644.705	-	32.399.105	-	53.331.167	Total

(b) Risiko pasar

(i) Risiko mata uang

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

(b) Market risks

(i) Foreign currency risk

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(b) Risiko pasar (lanjutan)

(i) Risiko mata uang (lanjutan)

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.

(c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020:

	30 Juni 2022 / June 30, 2022				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan / 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	4.500				4.500	Related party
Pihak ketiga	25.397.140	-	-	-	25.397.140	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	590.740.287	11.167.976	601.908.263	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	-	-	69.537.214	192.452.053	261.989.267	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	9.680.557	9.680.557	Third parties
Beban akrual	4.405.192	-	-	-	4.405.192	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	413.892	1.328.937	1.742.829	Purchase of fixed assets payable
Total	29.806.832	-	660.691.393	233.082.723	923.580.948	Total

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(b) Market risks (continued)

(i) Foreign currency risk (continued)

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.

(c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

(c) Risiko likuiditas (lanjutan)

(c) Liquidity risk (continued)

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	4.500				4.500	Related party
Pihak ketiga	29.077.146	-	-	-	29.077.146	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	316.433.457	211.178.167	527.611.624	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	60.062.000			119.275.001	179.337.001	Related parties
Pihak ketiga	-	-	-	8.185.040	8.185.040	Third parties
Beban akrual	1.516.019	-	-	-	1.516.019	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	452.052	274.827	726.879	fixed assets purchasing payable
Total	90.659.665	-	316.885.509	357.366.235	764.911.409	Total
	31 Desember 2020/ December 30, 2020					
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years	Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
Utang usaha						Accounts payables
Pihak berelasi	-	8.000	-	-	8.000	Related party
Pihak ketiga	-	8.884.660	-	-	8.884.660	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	34.160.750	333.124.582	367.285.332	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain						Other payables
Pihak berelasi	-	10.190.000	-	93.394.886	103.584.886	Related parties
Pihak ketiga	-	4.662.372	-	6.200.000	10.862.372	Third parties
Beban akrual	244.657	-	-	-	244.657	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	574.612	701.009	1.275.621	Purchase of fixed assets payable
Total	244.657	23.745.032	34.735.362	451.873.677	510.598.728	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

47. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020.

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Perhitungan *gearing ratio* 30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2022 / June 30, 2022</u>	<u>31 Desember / December 31</u>		
		2021	2020	
Total liabilitas	1.489.443.886	1.214.835.891	765.513.292	Total liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas	71.868.284	34.276.645	17.068.232	Less: Cash and cash equivalents
Liabilitas neto	1.417.575.602	1.180.559.246	748.445.060	Net liabilities
Total ekuitas	571.170.258	657.033.254	706.651.692	Total equity
Gearing ratio	2,48	1,80	1,06	Gearing ratio

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni / June 30</u>		<u>31 Desember / December 31</u>		
	2022	2021	2021	2020	
Penambahan aset tetap dari utang lembaga keuangan non-bank	1.908.010	-	-	-	Additional fixed assets from Non-bank financial institutions loan
Penambahan aset real estat dari reklasifikasi aset tetap	-	-	64.799.757	-	Additional real estate assets inventories from reclassification fixed assets
Utang obligasi konversi	-	-	-	84.666.667	Convertible bond payable

47. CAPITAL RISK MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Calculation of gearing ratio as of June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020 is as follows:

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activity not affecting cash flows is as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

**48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
(continued)**

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

		30 Juni 2022 / June 30, 2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	528.338.503	73.404.580	-	-	601.743.083	Bank loans and non-bank financial institutions and purchase of fixed assets
Utang lain - pihak berelasi	179.337.001	84.147.783	-	-	263.484.784	Other payable - related parties
		31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	368.560.953	159.777.550	-	-	528.338.503	Bank loans and non-bank financial institutions and purchase of fixed assets
Utang lain-lain - pihak berelasi	103.584.886	75.752.115	-	-	179.337.001	Other payable - related parties
		31 Desember 2020 / December 31, 2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan pembelian aset tetap	676.940.210	33.294.824	-	(341.674.081) *	368.560.953	Bank loans and non-bank financial institutions loans and purchase of fixed assets
Utang lain lain - pihak berelasi	196.413.428	7.171.458	-	(100.000.000) *	103.584.886	Other payables - related parties
Utang obligasi konversi	84.666.667	-	-	(84.666.667)	-	Convertible bond payable

*) Entitas anak yang tidak dikonsolidasi (Catatan 1c)

*) Pertains to deconsolidation of subsidiary

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 18 Juli 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, Perusahaan telah melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dengan hasil sebagai berikut:

1. Para pemegang saham memberikan Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.
2. Para pemegang saham setuju untuk menggunakan laba bersih perseroan pada tahun buku 2021 untuk digunakan kembali untuk operasional Perusahaan.
3. Para pemegang saham memberikan persetujuan untuk penunjukan akuntan publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
4. Para pemegang saham memberikan persetujuan atas penetapan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi anggota dewan komisaris dan direksi.

Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 20 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat berita acara rapat mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, para pemegang saham telah:

1. Menyetujui rencana Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Mememsan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang disertai waran menggunakan Laporan Keuangan per 30 Juni 2022 melalui Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") termasuk penyetoran saham dalam bentuk lain selain uang yaitu dengan cara inbreng tanah menggunakan Laporan Penilaian Aset per 30 Juni 2022.
2. Menyetujui untuk mengubah Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan setelah selesainya proses PMHMETD.

49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Annual General Meeting of Shareholders

Based on Notarial Deed No. 17 dated July 18, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, the Company has held the Annual General Meeting of Shareholders with the following results:

1. The shareholders approve the annual report and ratification of the company's financial statements for the financial year ending December 31, 2021.
2. The shareholders agreed to use the company's net profit for the 2021 financial year to be reused for the Company's operations.
3. The shareholders gave their approval for the appointment of a public accountant for the financial year ending December 31, 2022.
4. The shareholders give approval to determine the amount of salary or honorarium and other benefits for members of the board of commissioners and directors.

Based on Notarial Deed No. 17 dated 20 October 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, containing the minutes of the meeting regarding the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders, the shareholders have:

1. Approved the plan to Increase Capital by Providing Pre-Emptive Rights ("PMHMETD") accompanied by warrants using the Financial Statements as of 30 June 2022 through Limited Public Offering I ("PUT I") including depositing shares in other forms other than money, namely by way of inbreng land using the Asset Valuation Report as of June 30, 2022.
2. Agree to amend Article 4 paragraph 2 of the Company's articles of association after the completion of the PMHMETD process.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (lanjutan)

3. Memberikan kuasa-kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang dianggap perlu dalam rangka PMHMETD yang disertai waran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan akibat PMHMETD.
4. Menyetujui penggunaan dana PUT I PT Perintis Trinitis Properti Tbk yaitu untuk transaksi pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung dan Labuan Bajo dengan cara setoran modal dalam bentuk selain uang (Inbreng), pembayaran utang jangka panjang kepada Pihak-pihak Terafiliasi, serta untuk modal kerja Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal.

Berdasarkan Akta Notaris No. 18 tanggal 20 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat berita acara rapat mengenai Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, para pemegang saham telah:

1. Menyetujui rencana Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Mememsan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang disertai waran menggunakan Laporan Keuangan per 30 Juni 2022 melalui Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") termasuk penyeteroran saham dalam bentuk lain selain uang yaitu dengan cara inbreng tanah menggunakan Laporan Penilaian Aset per 30 Juni 2022. Menyetujui pengalihan sebagian Hak Mememsan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD") yang menjadi hak dari PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") dan PT Intan Investama Internasional ("III") selaku Pemegang Saham Utama Perseroan untuk memesan efek terlebih dahulu dalam PUT 1 tersebut kepada Muhammad Kemal Dinata, Drs. Mawardi, Paryan, Jemino, Nadya Raisya Setia Murti, dan PT Manggarai Anugerah Semesta yang akan dibayar dengan cara inbreng beberapa bidang tanah.

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Annual General Meeting of Shareholders
(continued)

3. Granting powers of attorney to the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company to carry out all actions deemed necessary in the context of PMHMETD accompanied by warrants in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, including giving power and authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the deed separate notary regarding changes to the Company's articles of association due to PMHMETD.
4. Approved the use of proceeds from PUT I of PT Perintis Trinitis Properti Tbk, namely for acquisitions of assets in the form of land in Lampung and Labuan Bajo by way of depositing capital in a form other than money (Inbreng), payment of long-term debt to Affiliated Parties, as well as for working capital Company, in accordance with the applicable laws and regulations, especially in the capital market sector.

Based on Notarial Deed No. 18 dated 20 October 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, containing the minutes of the meeting regarding Extraordinary General Meeting of Shareholders, the shareholders have:

1. Approved the plan to Increase Capital by Providing Pre-Emptive Rights ("PMHMETD") accompanied by warrants using the Financial Statements as of 30 June 2022 through Limited Public Offering I ("PUT I") including depositing shares in other forms other than money, namely by way of inbreng land using the Asset Valuation Report as of 30 June 2022. Approved the transfer of some of the Pre-emptive Rights ("PMHMETD") which are the rights of PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") and PT Intan Investama Internasional ("III") as the Major Shareholders The Company to pre-order shares in the PUT 1 to Muhammad Kemal Dinata, Drs. Mawardi, Paryan, Jemino, Nadya Raisya Setia Murti, and PT Manggarai Anugerah Semesta who will be paid by investing in several plots of land.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (lanjutan)

- Menyetujui untuk mengubah Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan setelah selesainya proses PMHMETD.
- Memberikan kuasa-kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang dianggap perlu dalam rangka PMHMETD yang disertai waran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan akibat PMHMETD.
- Menyetujui penggunaan dana PUT I PT Perintis Trinitis Properti Tbk yaitu untuk transaksi pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung dan Labuan Bajo dengan cara setoran modal dalam bentuk selain uang (Inbreng), pembayaran utang jangka panjang kepada Pihak-pihak Terafiliasi, serta untuk modal kerja Perseroan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal.

Berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 21 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum antara PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebagai Emiten dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek.

Berdasarkan Akta Notaris No. 21 tanggal 21 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat Pernyataan Penerbitan Waran Seri II oleh PT Perintis Trinitis Properti Tbk sebagai Emiten, untuk melindungi kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 21 Oktober 2022 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, memuat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri II antara PT Perintis Trinitis Properti sebagai Emiten dan PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek.

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Annual General Meeting of Shareholders
(continued)

- Agree to amend Article 4 paragraph 2 of the Company's articles of association after the completion of the PMHMETD process.
- Granting powers of attorney to the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company to carry out all actions deemed necessary in the context of PMHMETD accompanied by warrants in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations, including giving power and authority to the Board of Commissioners of the Company to state in the deed separate notary regarding changes to the Company's articles of association due to PMHMETD.
- Approved the use of proceeds from PUT I of PT Perintis Trinitis Properti Tbk, namely for acquisitions of assets in the form of land in Lampung and Labuan Bajo by way of depositing capital in a form other than money (Inbreng), payment of long-term debt to Affiliated Parties, as well as for working capital Company, in accordance with the applicable laws and regulations, especially in the capital market sector.

Based on Notarial Deed No. 20 dated October 21, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, contains a Public Offering Share Administration Management Agreement between PT Perintis Trinitis Properti Tbk as Issuer and PT Adimitra Jasa Korpora as Securities Administration Bureau.

Based on Notarial Deed No. 21 dated October 21, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, contains a Statement of Issuance of Series II Warrants by PT Perintis Trinitis Properti Tbk as Issuer, to protect the interests of shareholders.

Based on Notarial Deed No. 22 dated October 21, 2022 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, contains the Series II Warrant Administration Management Agreement between PT Perintis Trinitis Properti as the Issuer and PT Adimitra Jasa Korpora as the Securities Administration Bureau.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Entitas Anak

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 30 Agustus 2022 dari Tri Theresa Tarigan, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang, terdapat perubahan struktur dan komposisi pemegang saham TGP. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0049930 tanggal 31 Agustus 2022.

Insentif Pajak

Meskipun pandemi Covid-19 terlihat sudah lebih terkendali, namun dampaknya terus menimbulkan tantangan ekonomi dan keuangan bagi para Wajib Pajak. Sebagai tanggapan terhadap hal tersebut, pada 11 Juli 2022, Kementerian Keuangan menerbitkan Peraturan No. 113/PMK.03/2022 (PMK-113) dan 114/PMK.03/2022 (PMK-114) yang diperpanjang hingga 31 Desember 2022 untuk beberapa keringanan pajak terkait Covid-19 yang telah berakhir pada 30 Juni 2022 (Catatan 28e).

50. REKLASIFIKASI AKUN

Perusahaan melakukan reklasifikasi beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksinya.

Berikut ini rincian akun-akun dalam laporan keuangan sebelum dan sesudah disajikan kembali:

	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2020 Disajikan sebelumnya / Previously Reported</u>	<u>Penyesuaian / Adjustments</u>	<u>31 Desember 2021 / December 31, 2020 (Disajikan kembali / As Restated)</u>	
Laporan Posisi Keuangan				Statement of Financial Position
Aset lancar				Assets
Uang muka	57.529.594	50.000.000	87.529.594	Advances
Persediaan aset real estat	872.468.188	(50.000.000)	842.468.188	Real estate assets inventories

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Annual General Meeting of Shareholders Subsidiary

Based on Notarial Deed No. 15 dated August 30, 2022 from Tri Theresa Tarigan, S.H., M.Kn., notary in Tangerang, there is a change in the structure and composition of TGP's shareholders. The amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decree No. AHU-AH.01.09-0049930 dated 31 August 2022.

Tax Incentive

Although the Covid-19 pandemic seems to be more manageable, its effects continue to present economic and financial challenges to many taxpayers. In response, on July 11, 2022, the Ministry of Finance issued Regulation No. 113/PMK.03/2022 (PMK-113) and 114/PMK.03/2022 (PMK-114) to extend until December 31, 2022 some of the tax reliefs related to Covid-19 that had expired on June 30, 2022 (Note 28e).

50. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Company reclassified several accounts in the 2021 consolidated financial statements to adjust based on the nature of the transactions.

The following are the details of accounts in the financial statements before and after restatements:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

51. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

51. REISSUANCE OF FINANCIAL STATEMENTS

Untuk tujuan penambahan modal dengan memberi hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD), Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan dengan beberapa perubahan penyajian dan perubahan atau penambahan pengungkapan pada Catatan atas laporan keuangan dengan rincian sebagai berikut:

For the purpose with the right issue of shares of (PMHMETD), the Company has reissued the financial statements with several changes in presentation and change or additional disclosures in Notes to the financial statements as follows:

Rincian perubahan berupa tambahan penyajian dan tambahan pengungkapan pada catatan atas laporan keuangan adalah sebagai berikut :

Details of the change in several changes in presentation and additional disclosures in the notes to the financial statements are as follows:

Catatan / Notes	Perubahan / Reissuance
Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain / <i>Statement Of Profit Or Loss And Other Comprehensive Income</i>	- Telah disesuaikan laba per lembar saham / <i>Has been adjusted basic earnings per share.</i>
Laporan Arus Kas / <i>Statement of Cash Flows</i>	- Telah ditambahkan referensi yang mengacu pada masing-masing CALK terkait / <i>References have been added that refer to each of the related CALK.</i>
1a	- Catatan 1a telah disesuaikan kegiatan usaha perusahaan, dan telah mengungkapkan entitas induk dan terakhir perusahaan / <i>Notes 1a has been adjusted the company's business activities, and has been disclosed the parent and ultimate entity of the company.</i>
1b	- Catatan 1b telah disesuaikan terkait keterangan jumlah karyawan tetap merupakan angka tidak diaudit / <i>Note 1b has been adjusted regarding the information that number of permanent employees is an unaudited number</i>
1c	- Catatan 1c telah ditambahkan informasi bidang usaha PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Trinita Pilar Gemilang / <i>Note 1c has added information on the business fields of PT Sirius Terang Cemerlang and PT Trinita Pilar Gemilang</i>
24	- Telah ditambahkan pengungkapan mengenai hak tanggungan atas 7 bidang tanah SHGB No. 364 dan No. 357 / <i>Disclosure regarding mortgage rights over 7 plots of SHGB land has been added No. 364 and No. 357</i>
30	- Telah direvisi Pengungkapan "Perusahaan telah melakukan Initial Public Offering ("IPO") dengan menghasilkan Agio saham dan biaya emisi masing-masing sebesar Rp 64.883.340 dan Rp 5.547.680 / <i>Revised Disclosure " the Company conducted Initial Public Offering ("IPO") resulting to a share premium and issuance cost amounting Rp 64,883,340 dan Rp 5,547,680, respectively.</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
30 Juni 2022, 31 Desember 2021 dan 2020
Dan untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
Pada Tanggal 30 Juni 2022 dan 2021 (2021-Tidak Diaudit),
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
June 30, 2022, December 31, 2021 and 2020
And for the Six-Month Periods Ended
June 30, 2022 and 2021 (2021-Unaudited),
And for the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**51. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN
(lanjutan)**

**51. REISSUANCE OF FINANCIAL STATEMENTS
(continued)**

**Catatan /
Notes**

**Perubahan /
Reissuance**

- | | |
|----|---|
| 42 | - Telah direvisi Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi atas PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura / <i>The Nature of Relations with Related Parties for PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura has been revised</i> |
|----|---|

**52. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU**

**52. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND
ISAK**

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang berdampak kepada Grup, yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) 1 Januari 2023

(a) January 1, 2023

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi • Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan. • Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi. • Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements related to disclosure of Accounting Policies</i> • <i>Amendments to PSAK 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use</i> • <i>Amendments to PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates</i> • <i>Amendments to PSAK 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction</i> |
|---|--|

(b) 1 Januari 2025

(b) January 1, 2025

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • PSAK 74: Kontrak Asuransi • Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif | <ul style="list-style-type: none"> • <i>PSAK 74: Insurance Contract</i> • <i>Amendments to PSAK 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information</i> |
|--|--|

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the financial statements.

