

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

**Laporan Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Dan untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut /
*Consolidated Financial Statements
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended***

Dan Laporan Auditor Independen / *And Independent Auditors' Report*





**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021, 2020, DAN 2019
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS
ANAKNYA**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2021, 2020 AND 2019
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
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 | : | (021) 80821333 | : | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur Utama / President Director | : | 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 | : | (021) 80821333 | : | Phone Number |
| Jabatan | : | Direktur Keuangan / Finance Director | : | Position |

Menyatakan bahwa:

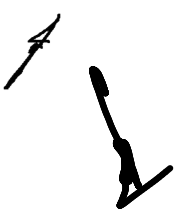
State that:

- | | |
|--|--|
| 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.

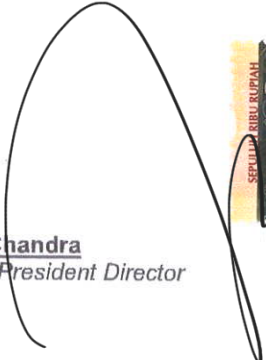
b. The consolidated financial statements of PT Perintis Trinita Properti Tbk do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.

- 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, 8 April 2022 / April 8, 2022


Ishak Chandra
Direktur Utama / *President Director*




Stanley Setiadi
Direktur Keuangan / *Finance Director*

PT. PERINTIS TRINITA 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



The original report included herein is in Indonesian language.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00135/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/IV/2022

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Perintis Trinita Properti Tbk

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

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00135/2.1035/AU.1/03/1164-2/1/IV/2022

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Perintis Trinita Properti Tbk

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

Management's responsibility 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.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

The original report included herein is in Indonesian language.

Opini

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 31 Desember 2021 dan 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal-hal lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinita Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 27 April 2020.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Perintis Trinita Properti Tbk, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan untuk digunakan, untuk tujuan lain.

Opinion

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 December 31, 2021 and 2020, and their consolidated financial performance and cash flows and for the years then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matters

The consolidated financial statements of PT Perintis Trinita Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on April 27, 2020.

This report has been prepared solely for inclusion in the prospectus in connection with the right issue of shares (PMHMETD) of PT Perintis Trinita Properti Tbk, and is not intended to be, and should not be, used for any other purposes.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
ANWAR & REKAN



Christiadi Tjahnadi

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

8 April 2022 / April 8, 2022



**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2021, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2021	2020	2019	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,45,46	34.276.645	17.068.232	51.942.594	Cash and cash equivalents
Piutang usaha					Accounts receivables
Pihak ketiga	2,5,45,46	-	67.090	71.374.652	Third parties
Piutang lain-lain	2,45,46				Other receivables
Pihak berelasi - neto	6,42	195.859	643.673	565.500	Related parties - net
Pihak ketiga	6	853.411	2.933.942	8.891.686	Third parties
Persediaan aset real estat	2,7	872.468.188	524.286.805	774.562.104	Real estate assets inventories
Uang muka	8	57.529.594	53.772.814	19.217.573	Advances
Biaya dibayar di muka	2,9	12.978.215	8.656.761	38.811.734	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	28a	12.767.508	2.326.344	41.686.569	Prepaid taxes
Uang jaminan	2,10,45,46	245.625	219.125	51.850	Security deposits
Total Aset Lancar		991.315.045	609.974.786	1.007.104.262	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	245.364.579	238.992.045	206.189.837	Investment in joint ventures
Investasi pada entitas asosiasi	2,12	143.367.551	136.948.162	-	Investment in Associate
Persediaan aset real estat	2,7	182.310.800	158.353.175	236.813.955	Real estate assets inventories
Properti investasi	2,13	87.053.814	78.339.944	84.129.957	Investment properties
Aset takberwujud - neto		275.000	-	-	Intangible assets
Aset tetap - neto	2,14	38.135.505	103.159.978	108.257.929	Fixed assets
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2,15,45,46	62.244.940	26.961.578	37.085.728	Restricted cash in banks
Biaya kontrak yang ditangguhkan	2,16	104.706.064	99.595.057	92.668.835	Deferred contract costs
Uang jaminan	2,10,45,46	-	2.437.527	1.972.825	Security deposits
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	42.279.831	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2,28d	16.016	322.901	258.343	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		880.554.100	862.190.198	812.657.240	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		1.871.869.145	1.472.164.984	1.819.761.502	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)**

31 Desember 2021, 2020 dan 2019

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

December 31, 2021, 2020 and 2019

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2021	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2,45,46				Accounts payables
Pihak berelasi	18,42	4.500	8.000	-	Related party
Pihak ketiga	18	29.077.146	8.884.660	13.611.647	Third parties
Utang lain-lain	2,45,46				Other payable
Pihak berelasi	19,42	10.062.000	10.190.000	119.672.225	Related parties
Pihak ketiga	19	-	4.662.372	17.398.956	Third parties
Beban akrual	2,20,45,46	1.516.017	244.657	28.311.137	Accrued expenses
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	2,21	437.302.550	245.725.687	246.588.135	Advances from customers and customers deposits
Utang pajak	28b	6.460.176	4.094.230	2.004.041	Taxes payable
Utang obligasi konversi	2,23,45,46	-	-	84.666.667	Convertible bonds payable
Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,45,46	-			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank					Bank loans
dan lembaga keuangan non-bank	24	316.433.457	34.160.750	288.044.350	and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	22	452.052	574.612	800.486	Purchase of fixed assets payable
Utang lain-lain pihak berelasi	26,42	50.000.000	-	-	other payables related parties
Total Liabilitas Jangka Pendek		851.307.898	308.544.968	801.097.644	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 loan
Liabilitas jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo:	2,45,46				Long term liabilities - net of current portion:
Utang bank					Bank loans
dan lembaga keuangan non-bank	24	211.178.167	333.124.582	386.758.226	and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	22	274.827	701.009	1.337.148	Purchase of fixed assets payable
Utang lain-lain	2,45,46				Other payable
Pihak berelasi	26,42	119.275.001	93.394.886	76.733.203	Related parties
Pihak ketiga	26	8.185.040	6.200.000	-	Third parties
Liabilitas imbalan pascakerja	2,27	6.161.758	5.094.647	6.685.963	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		363.527.993	456.968.324	489.967.740	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		1.214.835.891	765.513.292	1.291.065.384	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)
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
December 31, 2021, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan / Notes	2021	2020	2019	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham					<i>Share capital</i>
Rp 100 nilai nominal per saham					<i>Rp 100 par per share</i>
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh 4.373.555 saham pada 2021, 4.373.364 saham pada 2020, dan 3.280.000 saham pada 2019	29	437.355.521	437.336.359	328.000.000	<i>Authorized, subscribed and paid-up - 4,373,555 shares as of 2021, 4,373,364 shares as of 2020, and 3,280,000 shares as of 2019</i>
Tambahan modal disetor	2,30	101.913.116	101.859.462	4.173.720	<i>Additional paid-in capital</i>
Komponen ekuitas pada obligasi konversi	2,23	-	-	1.778.333	<i>Equity component in convertible bonds</i>
Penghasilan komprehensif lain	32	60.724.460	60.029.419	59.364.926	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba					<i>Retained earnings</i>
Telah ditentukan penggunaannya		22.999.052	4.362.238	4.362.238	<i>Appropriated</i>
Belum ditentukan penggunaannya		33.115.285	82.595.381	77.741.607	<i>Unappropriated</i>
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		656.107.434	686.182.859	475.420.824	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	33a	925.820	20.468.833	53.275.294	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS		657.033.254	706.651.692	528.696.118	vTOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		1.871.869.145	1.472.164.984	1.819.761.502	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 Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(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 Years Ended
December 31, 2021, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,34	2.821.724	3.730.862	248.709.731	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,35	(1.779.228)	(640.156)	(170.086.685)	COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		1.042.496	3.090.706	78.623.046	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,36	(23.050.561)	(9.086.353)	(8.659.869)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,37	(39.223.945)	(33.986.846)	(56.779.275)	General and administrative expenses
LABA (RUGI) OPERASIONAL		(61.232.010)	(39.982.493)	13.183.902	OPERATING PROFIT (LOSS)
Penghasilan bunga	2,38	418.404	2.641.971	4.534.325	Interest income
Penghasilan lain-lain - neto	2,39	435.642	590.513	21.399.174	Other income - net
Beban pajak final	2,28c	-	-	(5.171.032)	Final tax expense
Beban keuangan	2,40	(2.824.231)	(2.138.828)	(1.859.571)	Finance expenses
Bagian atas laba neto ventura bersama	2,11	6.372.534	32.802.208	5.667.844	Share in net profit of joint ventures
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	2,12	6.462.011	13.916.974	-	Share in net profit of associate
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(50.367.650)	7.830.345	37.754.642	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	2,28c	44.826	35.080	(263.575)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN		(50.322.824)	7.865.425	37.491.067	NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN					OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2,27	875.903	512.181	(1.635.398)	Remeasurement of post-employment benefits liability
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2,12	(42.622)	300.088	-	Other comprehensive income from associates
Bagian penghasilan komprehensif lain dari ventura bersama	2,11	-	-	7.726.320	Other comprehensive income from joint ventures
Pajak penghasilan terkait	2,28d	(351.711)	(52.655)	95.957	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO SETELAH PAJAK		481.570	759.614	6.186.879	OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		(49.841.254)	8.625.039	43.677.946	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE 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 Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(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 Years Ended
December 31, 2021, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					NET PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
Pemilik entitas induk		(30.843.282)	17.818.118	26.480.525	ATTRIBUTABLE TO:
Kepentingan nonpengendali		(19.479.542)	(9.952.693)	11.010.542	Owners of the parent
TOTAL		(50.322.824)	7.865.425	37.491.067	TOTAL
TOTAL LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:					TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR
Pemilik entitas induk		(30.148.241)	18.636.814	32.557.719	ATTRIBUTABLE TO:
Kepentingan nonpengendali	33b	(19.693.013)	(10.011.775)	11.120.227	Owners of the parent
TOTAL		(49.841.254)	8.625.039	43.677.946	TOTAL
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)	2,41	(7,08)	4,11	8,07	BASIC EARNINGS PER SHARE (full rupiah)
LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)	2,41	(7,20)	4,11	8,07	BASIC 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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2021, 2020 and 2019
(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	Piutang Penempatan Modal/ Subscription Receivables	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											
1 Januari 2019	800.000.000	4.173.720	(472.000.000)	(94.524)	51.696.361	4.287.763	74.211.965	462.275.285	41.775.592	504.050.877	Balance as of January 1, 2019
Cadangan umum (Catatan 29b)	-	-	-	-	-	74.475	(74.475)	-	-	-	General reserves (Note 29b)
Obligasi konversi - komponen ekuitas (Catatan 23)	-	-	-	1.872.857	-	-	-	1.872.857	-	1.872.857	Convertible bonds - equity components (Note 23)
Penurunan modal disetor	(472.000.000)	-	472.000.000	-	-	-	-	-	-	-	Decrease of paid-up in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas anak	-	-	-	-	-	-	(22.876.409)	(22.876.409)	489.160	(22.387.249)	Difference due to change in equity of subsidiaries
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	26.480.525	26.480.525	11.010.542	37.491.067	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	7.668.565	-	-	7.668.565	-	7.668.565	Other comprehensive income
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

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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Years Ended
December 31, 2021, 2020 and 2019
(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	Piutang Penempatan Modal/ Subscription Receivables	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 30)	3.019	8.452	-	-	-	-	-	11.471	-	11.471	Additional paid in capital from warrant (Note 30)
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)	-	(9.201.050)	-	-	-	-	-	(9.201.050)	-	(9.201.050)	Issuance cost (Note 30)
Modal disetor melalui konversi obligasi (Catatan 23)	44.450.000	44.450.000	-	-	-	-	-	88.900.000	-	88.900.000	Paid in capital from convertible bond (Note 23)
Agio saham	-	(2.455.000)	-	-	-	-	-	(2.455.000)	-	(2.455.000)	Premium
Obligasi konversi - komponen Ekuitas (catatan 23)	-	-	-	(1.778.333)	-	-	-	(1.778.333)	-	(1.778.333)	Convertible bonds - equity components (Note 23)
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	-	-	-	-	-	-	17.818.118	17.818.118	(9.952.693)	7.865.425	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	101.859.462	-	-	60.029.419	4.362.238	82.595.381	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.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Years Ended
December 31, 2021, 2020 and 2019
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk					Saldo Laba/ Retained Earnings		Total/ Total	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	Piutang Penempatan Modal/ Subscription Receivables	Komponen Ekuitas Obligasi Konversi/ Equity Component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Telah Ditetapkan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo											Balance as of
31 Desember 2020	437.336.359	101.859.462	-	-	60.029.419	4.362.238	82.595.381	686.182.859	20.468.833	706.651.692	December 31, 2020
Penambahan modal melalui pelaksanaan warrant (Catatan 30)	19.162	53.654	-	-	-	-	-	72.816	-	72.816	Additional paid in capital from warrant (Note 30)
Cadangan umum (Catatan 29b)	-	-	-	-	-	18.636.814	(18.636.814)	-	-	-	General reserves (Note 29b)
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	(30.843.282)	(30.843.282)	(19.479.542)	(50.322.824)	Net loss for the year
Penghasilan komprehensif lain - net	-	-	-	-	695.041	-	-	695.041	(213.471)	481.570	Other comprehensive income
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	-	150.000	150.000	Additional paid-in capital non-controlling interests of subsidiaries
Saldo											Balance as of
31 Desember 2021	437.355.521	101.913.116	-	-	60.724.460	22.999.052	33.115.285	656.107.434	925.820	657.033.254	December 31, 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**

**Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2021, 2020 dan 2019**

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2021, 2020 and 2019**

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2021	2020	2019	
ARUS KAS DARI					CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI					OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		194.465.678	90.173.739	276.993.614	Cash receipt from customers
Pembayaran beban pajak final		(4.663.284)	(3.085.947)	(5.171.032)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan bersih		189.802.394	87.087.792	271.822.582	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan		(22.982.149)	(20.949.466)	(33.209.372)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(333.753.448)	(254.326.639)	(459.318.406)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi		(166.933.203)	(188.188.313)	(220.705.196)	Cash generated from operation
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(2.824.231)	(2.138.828)	(1.859.571)	Interest and financial charges
Pembayaran beban pajak penghasilan		-	(82.133)	(263.575)	Income taxes paid
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(169.757.434)	(190.409.274)	(222.828.342)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga		418.404	2.641.971	4.534.325	Interest received
Penerimaan (pemberian) piutang lain-lain dari pihak berelasi		-	-	119.500	Decrease (Increase) in other receivable from related parties
Perolehan properti investasi	13	(16.229.941)	(1.100.000)	(7.248.173)	Acquisitions of investment properties
Penerimaan dari penjualan properti investasi	13	6.074.635	6.131.045	-	Proceeds from sale of investment properties
Penempatan pada rekening bank yang dibatasi penggunaannya		(35.283.362)	(10.124.150)	-	Placement on restricted bank account
Setoran modal nonpengendali		150.000	-	-	Non-controlling capital deposit
Penerimaan dari penjualan aset tetap	14	-	121.776	-	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset takberwujud		(300.000)	-	-	Acquisitions of intangible assets
Perolehan aset tetap	14	(3.466.370)	(6.832.483)	(19.026.984)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(48.636.634)	(9.161.841)	(21.621.332)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank					Bank loans and non-bank financial institutions
Penerimaan		202.566.024	288.299.632	209.218.172	Proceeds
Pembayaran		(42.788.474)	(255.004.808)	(95.158.226)	Payment
Penerimaan dari exercise warant		72.816	11.471	-	Receipt from exercised warant
Penambahan utang lain-lain pihak berelasi		75.752.115	7.171.458	53.107.696	Increase of other payable - to related parties
Penerimaan utang obligasi konversi		-	-	49.000.000	Proceeds from convertible bonds payable
Beban emisi IPO		-	(5.547.680)	-	Issuance cost
Penerimaan dana IPO		-	129.766.680	-	Received from IPO
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		235.602.481	164.696.753	216.167.642	Net Cash Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas		17.208.413	(34.874.362)	(28.282.032)	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE / TAHUN		17.068.232	51.942.594	80.224.626	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF PERIOD / YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	34.276.645	17.068.232	51.942.594	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF PERIOD / YEAR

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

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

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
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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 gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

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

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Perintis Trinita Properti Tbk (the "Company") was established on date March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the 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 Commisioners and Directors. This amendmend was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0485272 and No. AHU-AH.01.03-0485273 Year 2021 dated December 14, 2021.

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

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

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

The Company started its commercial operations in 2009.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

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

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

		31 Desember / December 31			
		2021	2020	2019	
Dewan Komisaris					Board of Commissioners
Komisaris Utama	:	Septian Starlin	Septian Starlin	Septian Starlin	President Commissioner
Komisaris	:	Matus Jusuf	Matus Jusuf	Matus Jusuf	Commissioner
Komisaris Independen	:	Erman Suparno Rahmat, S.H.	Erman Suparno -	Erman Suparno -	Independent Commissioner
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. Pio H. Wehantouw Stanley Setiadi	Director
Direktur Independen	:	Yohanes E. C.	Yohanes E. C.	Yohanes E. C.	Independent Director

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

		31 Desember / December 31			
		2021	2020	2019	
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	Pio H. Wehantouw	Corporate Secretary
Audit Internal	:	Ng Tjan Sin	Beni Haryanto	Beni Haryanto	Internal Audit

Jumlah karyawan perusahaan dan entitas anaknya (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") sebanyak 126, 169 dan 189 orang per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 (tidak diaudit).

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the composition of Board of Commissioners and Directors, are as follows:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021, 2020 and 2019 was as follows:

The Company and its subsidiaries (collectively referred as the "Group") had total number of permanent employees of 126, 169 and 189 employees as of December 31, 2021, 2020 and 2019 (unaudited), respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki kepemilikan saham langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company has direct and indirect share ownerships in the following subsidiaries:

Entitas Anak / Subsidiaries	Tempat Kedudukan / Location	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership			Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination		
		31 Desember / December 31			31 Desember / December 31		
		2021	2020	2019	2021	2020	2019
<u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u>							
PT Trinita Dinamik ("TD")*)	Jakarta	14,50%	18,12%	53,37%	-	-	714.725.716
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	99,2%	99,2%	99,2%	144.469.089	137.915.997	104.764.746
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	99,92%	99,92%	99,92%	63.933.772	68.477.987	55.556.011
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	50%	50%	50%	1.056.095.787	746.269.445	590.884.076
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	99,99%	99,99%	99,99%	97.289.195	95.750.517	101.110.673
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	70%	70%	70%	140.264.057	105.430.593	51.758.830
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Jakarta	65%	-	-	48.154.360	-	-
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui TD / Indirect Ownership through TD</u>							
PT Trinita Dinamik Santoz ("TDS")	Tangerang	14,50%	18,12%	70%	-	-	126.355.232
Entitas Anak / Subsidiaries	Bidang Usaha / Field of Business	Tahun Operasi / Year of Operation					
<u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u>							
PT Trinita Dinamik ("TD")*)	Apartemen/ Apartment	2014					
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	-	2015					
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	-	2013					
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Mixed Use	2017					
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Mixed Use	Pra Operasi/ Pre Operating					
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Mixed Use	2018					
PT Trinita Garam Properti ("TGP")	Landed house	2021					
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui TD / Indirect Ownership through TD</u>							
PT Trinita Dinamik Santoz ("TDS")	-	2017					

Catatan / Note:

*) Didekonsolidasikan pada tahun 2020 karena Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak tersebut

*) Deconsolidated in 2020 since the Company has loss control over the subsidiary

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

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.

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.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Based on the shareholders' decision 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.

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, these 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan (lanjutan)

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).

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 8 April 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

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

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 April 8, 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, kecuali untuk penerapan PSAK yang baru dan direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2021 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 years ended December 31, 2020 and 2019, except for the adoption of new and revised PSAK effective January 1, 2021 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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 Baru dan Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK baru dan direvisi yang berlaku efektif:

1 Januari 2021

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

1 April 2021

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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, 2021

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

April 1, 2021

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Basis of Consolidation

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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.

d. Kombinasi Bisnis

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

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 71: Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 71 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyeles.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

c. Basis of Consolidation (continued)

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

d. Business Combination

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

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK No. 71: Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK No. 71, it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

d. Business Combination (continued)

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31			
	2021	2020	2019	
	(Angka Penuh/ Full Amount)	(Angka Penuh/ Full Amount)	(Angka Penuh/ Full Amount)	
1 Dolar AS/Rp	14.269	14.105	13.901	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 December 31, 2021, 2020 and 2019 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

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.

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

g. Financial Instruments

Financial Assets

Accounting policies applied from January 1, 2020

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.

As of December 31, 2021 and 2020, 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan dimana pembelian atau penjualan dari aset keuangan berdasarkan pada kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh pasar.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo dan (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (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.

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market place concerned.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) financial assets at fair value through profit or loss, (ii) loans and receivables, (iii) held-to-maturity investment and (iv) available-for-sale financial assets

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2019, Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan yang tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut merupakan aset lancar apabila jatuh tempo kurang dari dua belas bulan, selain dari itu akan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar. Pinjaman yang diberikan dan piutang Perusahaan terdiri dari akun kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya.

Pinjaman yang diberikan dan piutang pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai. Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikan.

Liabilitas Keuangan

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

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

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Accounting policies applied prior to January 1, 2020 (continued)

As of December 31, 2019, the Group only has financial assets classified as financial assets that are measured at amortized cost. Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. They are included in current assets for maturities shorter than twelve months; otherwise, they are classified as non-current assets. The Company loans and receivables comprised of cash and cash equivalents, account receivables, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks.

Loans and receivables are initially recognized at fair value plus transaction costs and subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method less any impairment. 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 No. 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019, 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 obligasi konversi, 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.

As of December 31, 2021, 2020, and 2019, the Group's had only financial liabilities classified as financial liabilities at amortized. 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

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.

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.

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

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

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.

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.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai terjadi jika, dan hanya jika, terdapat bukti objektif penurunan nilai.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

g. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets

Accounting policies applied from January 1, 2020

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

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

At each statement of financial position date, management assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred if, and only if, there is an objective evidence of impairment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

g. Financial Instruments (continued)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Impairment of Financial Assets (continued)

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kerugian diukur sebagai selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif pada saat pengakuan awal aset Keuangan tersebut. Jumlah tercatat aset tersebut dikurangi baik secara langsung maupun tidak langsung menggunakan akun penyisihan. Jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

For financial asset measured at amortized cost, loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at original effective interest rate of the financial assets. The carrying amount of the asset shall be reduced either directly or through the use of an allowance account. The amount of the loss is recognized in statement of profit or loss and other comprehensive income.

Manajemen awalnya menentukan apakah terdapat bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika manajemen menentukan bahwa tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset tersebut signifikan ataupun tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

Management initially assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant. If the management determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assesses them for impairment.

h. Penentuan Nilai Wajar

h. Estimation of Fair Value

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.

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.

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.

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.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasi 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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

h. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

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.

h. Estimation of Fair Value (continued)

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.

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.

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. 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.

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.

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.

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.

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

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.

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.

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

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

- 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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

Costs which are allocated to project costs are:

- 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.

- 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.

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.

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

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

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

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.

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.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

k. Biaya Dibayar di Muka

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

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

k. Prepaid Expenses

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

l. Investments in Associates and Joint Ventures

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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 atau rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi *investee* dan OCI dari *investor* mencakup bagian OCI dari *investee*. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

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

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

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

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

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

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

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

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

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

m. Aset Tetap (lanjutan)

m. Fixed Assets (continued)

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

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

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

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

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.

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.

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.

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.

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. Properti Investasi

n. Investment Properties

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.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

n. Properti Investasi (lanjutan)

n. Investment Properties (continued)

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.

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.

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.

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

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

o. Aset Takberwujud

o. Intangible Assets

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

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

p. Impairment of Non-financial Assets

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

r. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

r. Employee Benefits (continued)

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.

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.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuaria, 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.

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.

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.

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. Biaya Pinjaman

s. Borrowing Costs

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.

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.

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

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.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Biaya Pinjaman (lanjutan)

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.

t. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

- Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- 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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

s. Borrowing Costs (continued)

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.

t. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

- Recognize tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;
- Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
- Measuring, presenting, and disclosing 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

Accounting policies applied from January 1, 2020

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

- Identify contract(s) with a customer.
- 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

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

- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya 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 penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- (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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

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

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

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

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

Penjualan apartemen

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

Penjualan jasa

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

Biaya layanan dan pendapatan komisi

Biaya yang diperoleh untuk penyediaan layanan selama suatu periode waktu tertentu diakui 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

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

Sale of apartment

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

Sale of services

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

Service fees and commission income

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

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.

Expenses

Contract cost

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Beban (lanjutan)

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.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020

- (i) Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian (*percentage of completion method*), apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:
- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
 - jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
 - jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.
- (ii) Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavlingnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:
- proses proses penjualan telah selesai;
 - harga jual akan tertagih;

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Expenses (continued)

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.

Accounting policies applied prior to January 1, 2020

- (i) Revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year are recognized using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:
- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
 - total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
 - total revenues and costs can be reasonably estimated.
- (ii) Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:
- the sale process is completed;
 - the selling price is collectible;

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

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

Apabila persyaratan tersebut diatas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut terpenuhi.

Pendapatan Jasa

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

Pendapatan sewa

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

Beban

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

Beban, kecuali yang berhubungan dengan pendapatan yang menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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

Accounting policies applied prior to January 1, 2020 (continued)

- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- The seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale and the seller has no obligation or is not significantly involved with the building unit.

If any of above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advance from customers.

Service Income

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

Rent income

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

Expenses

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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.

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 insepisi 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

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.

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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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.

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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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:

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.

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:

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Pertimbangan (lanjutan)

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Sebelum 1 Januari 2020, Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan dalam PSAK No. 55 telah terpenuhi. Seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2, mulai 1 Januari 2020, 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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Judgments (continued)

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

Prior to January 1, 2020, the Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55. As disclosed in Note 2, beginning January 1, 2020, 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 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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 Accounts and Other Receivables

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

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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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 mempengaruhi 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
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Judgments (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Accounts and Other Receivables
(continued)

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

Useful Lives of Fixed Assets and Investment
Properties

The useful life of each item of the Group's investment properties, and property and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 turnover 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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 Grup diungkapkan dalam Catatan 28 atas laporan keuangan konsolidasian.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 taxpayer 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 Group is disclosed in Note 28 to the consolidated financial statements.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Kas - Rupiah	1.000.542	399.878	162.525	Cash on Hand - Rupiah
Bank				Cash in Banks
Rupiah				Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	11.471.526	3.365.175	8.586.741	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	4.129.410	48.259	19.118	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.471.979	729.108	8.283.823	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.294.002	2.625.929	623.541	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	308.273	304.527	470.477	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	96.000	96.000	114.519	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata	64.655	3.200	319.725	PT Bank Permata
PT Bank OCBC NISP Tbk	52.395	8.475	2.242.167	PT Bank OCBC NISP Tbk
KSP Indosurya	38.022	38.022	-	KSP Indosurya
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	20.843	11.951	11.064	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	20.627	8.683	1.869.033	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Mega	13.372	7.669	-	PT Bank Mega
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	10.430	15.913	348.567	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.689	4.114	26.692.541	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International	6.196	6.591.247	1.390	PT Bank Victoria International
PT Bank Bukopin Tbk	-	-	675.051	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	-	18.579	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub-total	20.006.419	13.858.272	50.276.336	Sub-total
Dollar Amerika Serikat				Dollar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.544	7.495	-	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	-	137.173	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	-	-	66.706	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	-	21.488	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-total	5.544	7.495	225.367	Sub-total
Deposito Berjangka				Time Deposits
Rupiah				Rupiah
PT Bank UOB Indonesia	7.439.354	305.000	-	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank OCBC NISP	5.011.972	1.278.366	1.278.366	PT Bank OCBC NISP
PT Bank CIMB Niaga Tbk	812.814	1.219.221	-	PT Bank Bukopin Tbk
Sub-total	13.264.140	2.802.587	1.278.366	Sub-total
Total	34.276.645	17.068.232	51.942.594	Total
Deposito berjangka				Time deposit
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% - 5%	6,25% - 9,25%	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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

5. PIUTANG USAHA

5. ACCOUNTS RECEIVABLES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Penjualan				Sales
The Smith	-	-	40.280.151	The Smith
Springwood	-	-	30.952.728	Springwood
Sub-total	-	-	71.232.879	Sub-total
Jasa Pemasaran				Marketing Fee
KSO Waskita Trinita 2	-	-	141.773	KSO Waskita Trinita 2
KSO Waskita Trinita	-	67.090	-	KSO Waskita Trinita
Sub-total	-	67.090	141.773	Sub-total
Total	-	67.090	71.374.652	Total

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

The above outstanding receivables are in Rupiah currency.

Piutang usaha The Smith dan Springwood merupakan piutang usaha milik TD, entitas anak yang tidak dikonsolidasi di 2020 (Catatan 1c).

Accounts receivable from The Smith and Springwood represent trade receivables owned by TD, a subsidiary deconsolidated in 2020 (Note 1c).

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.

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

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

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

6. PIUTANG LAIN-LAIN

6. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Pihak Berelasi (Catatan 42)				Related Parties (Note 42)
<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	284.620	284.620	Estate management
Direksi	247.500	247.500	72.000	Directors
Lain-lain	98.359	111.553	208.880	Other
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	-	-	Allowance for impairment
Sub-total	3.195.859	3.643.673	3.565.500	Sub-total
Pihak Ketiga				Third Parties
<u>Jangka pendek</u>				<u>Short-term</u>
Karyawan	265.293	1.884.979	461.295	Karyawan
PT Jones Lang Lasalle	-	-	4.560.079	PT Jones Lang Lasalle
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	588.118	1.048.963	3.870.312	Others (each below Rp 500,000)
Sub-total	853.411	2.933.942	8.891.686	Sub-total
Total	4.049.270	6.577.615	12.457.186	Total

Piutang lain-lain dari PT Jones Lang Lasalle merupakan piutang TD yang pada tanggal 31 Desember 2020 telah didekonsolidasi (Catatan 1c).

Other receivables from PT Jones Lang Lasalle is the TD's receivable which as of December 31, 2020 was deconsolidated (Note 1c).

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.

Mutasi penyisihan penurunan nilai sebagai berikut:

Movement of allowance of doubtful are follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	-	-	-	Beginning balance
Penambahan (Catatan 39)	356.500	-	-	Additional (Note 39)
Saldo akhir	356.500	-	-	Ending balance

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang lain-lain pada 31 Desember 2021, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa penyisihan cadangan penurunan nilai tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables at December 31, 2021, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for declining in value is adequate to cover possible losses from bad debts.

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Aset Lancar

Current Assets

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Bangunan siap dijual				Buildings ready for sale
Melrose place	2.500.499	2.500.499	2.500.499	Melrose place
Unit Brooklyn	64.799.757	-	-	Brooklyn Units
Bangunan dalam penyelesaian				Buildings under construction
Collins	610.207.932	358.218.320	199.911.503	Collins
The smith	-	-	183.836.980	The Smith
Springwood	-	-	95.279.730	Springwood
Tanah yang sedang dikembangkan				Land under development
	194.960.000	163.567.986	293.033.392	
Total	872.468.188	524.286.805	774.562.104	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

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

Aset Lancar (lanjutan)

Current Assets (continued)

Bangunan siap dijual

Buildings ready for sale

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

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

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	2.500.499	2.500.499	-	Beginning balance
<u>Penambahan</u>				<u>Additional</u>
Reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian (Catatan 14)	64.799.757	-	-	Reclassification from assets in progress (Note 14)
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	-	2.500.499	Reclassification from building under construction
Saldo akhir	67.300.256	2.500.499	2.500.499	Ending balance

Bangunan dalam penyelesaian

Buildings under construction

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

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

Movements of buildings under construction

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	358.218.320	479.028.213	297.021.381	Beginning balance
<u>Penambahan</u>				<u>Additions</u>
Pembangunan konstruksi	251.989.612	158.306.817	317.612.373	Construction development
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	-	36.119.454	Reclassification from land under construction
Sub-total	251.989.612	158.306.817	353.731.827	Sub-total
<u>Pengurangan</u>				<u>Deductions</u>
Entitas anak dekonsolidasi (Catatan 1c)	-	279.116.710	-	Deconsolidated subsidiary (Note 1c)
Pembebanan ke beban pokok penjualan	-	-	169.224.496	Charge to cost of goods sold
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-	-	2.500.499	Reclassification to buildings ready for sale
Sub-total	-	279.116.710	171.724.995	Sub-total
Saldo akhir	610.207.932	358.218.320	479.028.213	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).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Aset Lancar (lanjutan)

Current Assets (continued)

Tanah yang sedang dikembangkan

Land under development

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	163.567.986	293.033.392	329.152.846	Beginning Balance
<u>Penambahan</u>				<u>Additions</u>
Pembelian	31.392.014	-	-	Purchase
<u>Pengurangan</u>				<u>Deductions</u>
Dekonsolidasi entitas anak	-	129.465.406	-	Deconsolidated of subsidiary
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-	-	36.119.454	Reclassification to buildings under construction
Saldo akhir	194.960.000	163.567.986	293.033.392	Ending balance
Bangunan dalam penyelesaian proyek:				Buildings under construction project:
Springwood	-	-	99,15%	Springwood
The Smith	-	-	45,70%	The Smith
Collins	52%	45%	17%	Collins

Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

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

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

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
TMG	93.281.658	92.775.551	92.230.800	TMG
PTB	84.034.584	61.028.065	49.874.314	PTB
TPG	5.000	-	-	TPG
Perusahaan TDS*)	4.989.558	4.549.559	4.549.559	The Company TDS*)
Total	182.310.800	158.353.175	236.813.955	Total

*) Entitas anak yang di dekonsolidasi di laporan keuangan konsolidasian Grup tahun 2020 (Catatan 1c).

*) Subsidiary that were deconsolidated in consolidated financial statements for year 2020 (Note 1c).

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, 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 December 31, 2021, 2020 and 2019, 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019, 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.

As of December 31, 2021, 2020, and 2019, 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m².

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

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 54.682.939, Rp 51.784.035 dan Rp 48.721.274.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, 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 875.061.000, Rp 500.000.000, dan Rp 500.000.000 pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Non-Current Assets (continued)

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, inventory of real estate assets of the Company represent undeveloped owned by the Company 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 December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to Rp 54,682,939, Rp 51,784,035 and Rp 48,721,274, respectively.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, 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 875,061,000, Rp 500,000,000, and Rp 500,000,000 as of December 31, 2021, 2020 and 2019, 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

8. UANG MUKA

8. ADVANCES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Pembelian	6.665.394	14.772.814	14.897.553	Purchasing
Proyek (Catatan 42)	38.000.000	38.000.000	-	Project (Note 42)
Uang muka investasi	12.864.200	-	-	Advance fees of investment
Proyek Yukata	-	1.000.000	1.000.000	Yukata project
Uang muka biaya konsultan	-	-	1.613.733	Advance fees of consultant
Lain-lain	-	-	1.706.287	Others
Total	57.529.594	53.772.814	19.217.573	Total

Uang muka proyek diberikan kepada beberapa Perusahaan berikut ini:

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

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

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

Project advances are given to the following companies:

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

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

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

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

9. PREPAID EXPENSES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Pajak final	10.714.897	6.051.613	10.862.522	Final taxes expenses
Asuransi - neto	993.485	856.039	1.361.998	Insurance - net
Sewa - neto	4.000	4.000	373.597	Rent - net
Komisi	-	-	4.956.404	Commission
Emisi saham	-	-	3.653.370	Stock issuance
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000)	1.265.833	1.745.109	17.603.843	Others (each bellow Rp 100,000)
Total	12.978.215	8.656.761	38.811.734	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

10. UANG JAMINAN

10. SECURITY DEPOSITS

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
<u>Aset lancar</u>				<u>Current assets</u>
Jaminan sewa	245.625	219.125	51.850	Rental deposit
<u>Aset tidak lancar</u>				<u>Non-current assets</u>
Tanah Jelupang	-	2.437.527	-	Jelupang land
Tanah Maja	-	-	1.853.505	Maja land
Jaminan sewa	-	-	115.000	Rental deposit
Lain-lain	-	-	4.320	Non-current assets
Sub-total	-	2.437.527	1.972.825	Sub-total
Total	245.625	2.656.652	2.024.675	Total

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

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 (Rugi) / Profit (Loss) Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinita	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.955.627	(195.273)	-	104.760.354
Waskita Trinita 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 Trinita	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.893.212	62.415	-	104.955.627
Waskita Trinita 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

31 Desember 2019 / December 31, 2019

<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba / Profit Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinititi	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.561.642	331.570	-	104.893.212
Waskita Trinititi 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	88.234.031	5.336.274	7.726.320	101.296.625
Total			192.795.673	5.667.844	7.726.320	206.189.837

Apartemen Brooklyn

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Perintis Trinititi 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 adendum 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 Trinititi 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 Trinititi 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.

Brooklyn Apartment

Investments in joint ventures are investments made by PT Perintis Trinititi 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, the share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk was 51% and PTP was 49%. The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Trinititi 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 Trinititi 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Apartemen Yukata

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerjasama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti atas Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan porsi penyertaan kepemilikan 40,8% untuk PT Waskita Karya Realty, 39,2% untuk STC, 20,0% untuk PT Perintis Trusmi Properti. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Trinit 2 adalah dalam bentuk penyerahan tanah seluas 5.000 m² senilai Rp 25.000.000/m² dengan total sebesar Rp 125.000.000 dan penyeteroran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai porsi penyertaan modal ke dalam Rekening KSO - Modal Kerja.

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

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

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

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

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

Yukata Apartment

Investments in joint ventures are investments made by PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") in the form of joint operations ("KSO") with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, with the portion of ownership participation of 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 Trinit 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.

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

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
		117.127.114	Beginning balance
		11.419.912	Additional investment
	6.462.011	13.916.974	Share in net profit of associates
	(42.622)	300.088	Share in other comprehensive income of associates
	-	(5.815.926)	Dividends received
Saldo Akhir	<u>143.367.551</u>	<u>136.948.162</u>	Ending Balance

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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

	PT Trinita Dinamik 2021
% Kepemilikan	14,50%
Aset lancar	871.887.789
Aset tidak lancar	45.336.447
Liabilitas jangka pendek	(313.716.510)
Liabilitas jangka panjang	(250.476.927)
Ekuitas	353.030.799
<i>Goodwill</i>	28.000.000
Jumlah Tercatat	28.000.000
Penjualan neto	383.784.401
Laba neto	30.861.993
Penghasilan komprehensif lain	293.946
Laba Komprehensif Neto	30.568.046
Bagian atas Laba Rugi	6.462.011
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	(42.622)

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").

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

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE (continued)

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

	PT Trinita Dinamik 2020	
	18,12%	<i>% Interest Held</i>
	855.048.348	<i>Current assets</i>
	108.068.252	<i>Non-current assets</i>
	(464.334.498)	<i>Current liabilities</i>
	(323.849.255)	<i>Non-current liabilities</i>
	174.932.847	Equity
	28.000.000	<i>Goodwill</i>
	28.000.000	Carrying Amounts
	201.113.764	<i>Net sales</i>
	23.973.116	<i>Net profit</i>
	1.276.377	<i>Other comprehensive income</i>
	25.249.493	Net Comprehensive Income
	13.916.974	Share in Profit or Loss
	300.088	Share in Other Comprehensive Income

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 37 dated September 28, 2020, the Company's 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's has ownership in PT Trinita Dinamik ("TD") representing 14.50% ownership.

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI

13. INVESTMENT PROPERTIES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Unit Bangunan				Building Units
Villa Jimbaran	12.395.700	12.395.700	12.395.700	Jimbaran Villa
Perumahan Ubud Village	5.290.100	9.987.787	11.701.300	Ubud Village Residence
Apartment Balikpapan	5.491.800	5.491.800	5.491.800	Balikpapan Apartment
Ruko Melrose Place	-	2.818.385	7.994.885	Melrose Place Shophouse
Tanah yang belum dikembangkan				Land not yet developed
Tanah Jelupang	56.628.041	40.398.100	39.298.100	Land Jelupang
Tanah Wates	7.248.173	7.248.172	7.248.172	Land Wates
Total	87.053.814	78.339.944	84.129.957	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:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	78.339.944	84.129.957	76.881.785	Beginning balance
<u>Penambahan</u>				<u>Additions</u>
Perolehan tanah	16.229.941	1.100.000	7.248.172	Acquisition of land
<u>Pengurangan</u>				<u>Deduction</u>
Penyusutan properti investasi (Catatan 37)	(687.613)	(687.613)	-	Depreciation of property investment (Note 37)
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	87.053.814	78.339.944	84.129.957	Net
	2021	2020	2021	
<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)

Penilaian atas nilai wajar tanah dan bangunan milik Perusahaan dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin & Rekan berdasarkan laporan No. RSR.W/A.230418/098 tanggal 6 April 2018. Manajemen Menyatakan bahwa berdasarkan hasil *assessment internal* pada aset properti investasi, manajemen berpendapat tidak terjadi kenaikan signifikan pada nilai wajar per 31 Desember 2020.

The revaluations of land and building owned by Company was conducted by Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin & Rekan based on report No.RSR.W/A.230418/098 dated April 6, 2018. Management asserted that based on internal assessment result on investment properties, the management believes that there is no significant increase on fair values of assets at December 31, 2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

	<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.

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

31 Desember 2021 / December 31, 2021

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

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	
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	
Akumulasi						Accumulated Depreciation
Penyusutan						Buildings
Bangunan	2.832.168	1.388.949	-	(1.862.667)	2.358.450	
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan						Office
kantor	563.189	576.425	-	-	1.139.614	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						Accumulated Depreciation
Penyusutan	8.308.104	3.722.883	(26.179)	(4.057.423)	7.947.385	
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)

31 Desember 2019/December 31, 2019						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan						Building
Bangunan	16.359.956	806.212	18.740.812	35.906.980		
Inventaris proyek	34.100	-	-	34.100		Project supplies
Peralatan						Office
kantor	742.131	1.715.115	-	2.457.246		equipment
Inventaris kantor	4.715.516	906.227	-	5.621.743		Office supplies
Kendaraan	3.734.947	2.342.267	-	6.077.214		Vehicles
Aset dalam penyelesaian	71.952.401	13.257.161	(18.740.812)	66.468.750		Asset in progress
Total						Total
Biaya						Acquisition Costs
Perolehan	97.539.051	19.026.982	-	116.566.033		

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2019 (lanjutan)/December 31, 2019 (continued)					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	1.847.892	984.276	-	2.832.168	Building
Inventaris proyek	34.100	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan kantor	281.584	281.605	-	563.189	Office equipment
Inventaris kantor	2.222.711	1.054.870	-	3.277.581	Office supplies
Kendaraan	874.194	726.872	-	1.601.066	Vehicles
Total Akumulasi Penyusutan	5.260.481	3.047.623	-	8.308.104	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	92.278.570			108.257.929	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 3.691.086, Rp 3.722.883 dan Rp 3.047.623 masing-masing pada 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Depreciation expenses of Rp 3,691,086, Rp 3,722,883 and Rp 3,047,623 in December 31, 2021, 2020 and 2019, respectively, were recorded as part of expenses general and administrative (Note 37).

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

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

Pada tahun 2019, aset dalam penyelesaian sebesar Rp 18.740.812 telah selesai dibangun dan diakui sebagai Gedung pada bulan Oktober 2019 yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit A.

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

Pada tahun 2021, aset dalam penyelesaian merupakan gedung yang berlokasi di Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J.

In 2021, asset in progress is a Building located on Jl. Senopati Raya, District 8 Lt.18 Unit J.

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 402.429, Rp 677.945, dan Rp 34.100, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 402,429, Rp 677,945, and Rp 34,100, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

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

In 2020, the Group sold vehicles as follows:

	2020	
Entitas induk		<i>Parent entity</i>
Harga jual	113.776	Selling price
Nilai buku	143.814	Book value
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 39)	(30.038)	Loss on sales of fixed assets (Note 39)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

14. ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

PT Trinitis Pilar Gemilang

2020

PT Trinitis Pilar Gemilang

Harga jual

8.000

Selling price

Nilai buku

13.976

Book value

**Kerugian atas penjualan aset tetap
(Catatan 39)**

(5.976)

**Loss on sales
of fixed assets (Note 39)**

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, 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.

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, 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.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2021, 2020 and 2019.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

15. RESTRICTED CASH IN BANKS

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
PT Bank Central Asia Tbk	43.946.645	13.916.162	24.813.153	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Permata	10.951.160	6.424.859	4.403.731	PT Bank Permata
PT Bank Pan Indonesia Tbk	5.247.208	4.542.450	5.456.016	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.551.342	1.533.264	1.094.971	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	448.209	444.347	441.088	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	100.496	96.571	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	-	775.163	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	4.808	-	5.035	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
Total	62.244.940	26.961.578	37.085.728	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 44).

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

16. DEFERRED CONTRACT COST

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Beban dari kontrak dengan pelanggan	104.706.064	106.108.416	92.668.835	Cost from contract with customer
Dekonsolidasi entitas anak	-	(27.480.726)	-	Deconsolidated of subsidiary
Penyesuaian PSAK No. 72	-	20.967.367	-	Adjustment PSAK No. 72
Total	104.706.064	99.595.057	92.668.835	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, 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

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, 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

17. GOODWILL

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
STC	14.079.831	14.079.831	14.079.831	STC
TD	-	-	28.200.000	TD
Total	14.079.831	14.079.831	42.279.831	Total

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

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)

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

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

18. UTANG USAHA

18. ACCOUNTS PAYABLES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>				<u>Related party (Note 42)</u>
KSO Waskita Trinita 2	4.500	8.000	-	KSO Waskita Trinita 2
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	15.181.209	4.702.500	-	PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
PT Pangkal Multikarya	4.994.747	-	-	PT Pangkal Multikarya
CV Juara Lintas Abadi	2.230.374	-	2.230.374	CV Juara Lintas Abadi
PT Kone Indo Elevator	1.670.955	-	-	PT Kone Indo Elevator
PT Woodone Integra Indonesia	1.513.464	-	-	PT Woodone Integra Indonesia
PT Rajawali Parama Konstruksi	774.850	-	-	PT Rajawali Parama Konstruksi
PT Builders Shop Indonesia	765.699	-	-	PT Builders Shop Indonesia
PT Claysia Megah Persada	-	-	651.526	PT Claysia Megah Persada
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	1.945.848	4.182.160	10.729.747	Others (each below Rp 500,000)
Total	29.081.646	8.892.660	13.611.647	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PENDEK

19. OTHER PAYABLES - SHORT TERM

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 42)				Related parties (Note 42)
Sugeng Purwanto	-	-	10.000.000	Sugeng Purwanto
Septian Starlin	10.062.000	10.062.000	8.494.008	Septian Starlin
PT Kunci Daud Indonesia	-	-	648.019	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	-	-	530.198	PT Intan Investama International
KSO Waskita Trinita 2	-	128.000	-	KSO Waskita Trinita 2
Heriyanto Tantra	-	-	100.000.000	Heriyanto Tantra
Sub-total	10.062.000	10.190.000	119.672.225	Sub-total
Pihak ketiga				Third parties
PT Bantolo Jaya Karya	-	-	1.530.000	PT Bantolo Jaya Karya
Selina	-	-	3.000.000	Selina
PT Multi Garam Utama	-	-	3.000.000	PT Multi Garam Utama
Maria Taruna	-	-	700.000	Maria Taruna
KSO Waskita Trinita 2	-	-	8.000	KSO Waskita Trinita 2
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	-	4.662.372	9.160.956	Others (each below Rp 500,000)
Sub-total	-	4.662.372	17.398.956	Sub-total
Total	10.062.000	14.852.372	137.071.181	Total

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

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

Utang kepada Heriyanto Tantra merupakan utang TD yang pada tanggal 31 Desember 2020 telah didekonsolidasi (Catatan 1c).

Payable to Heriyanto Tantra is TD's payable which as of December 31, 2020 was deconsolidated (Note 1c).

Utang kepada PT Bantolo Jaya Karya merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

Payable to PT Bantolo Jaya Karya is the Company's payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

20. BEBAN AKRUAL

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

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Komisi marketing	44.468	39.372	57.879	Marketing commission
Jasa profesional	156.872	205.285	20.000	Professional services
Lain-lain	1.314.679	-	-	Others
Gaji*)	-	-	191.978	Salary*)
Lain-lain*)	-	-	28.041.280	Others*)
Total	1.516.019	244.657	28.311.137	Total

*) Entitas anak yang tidak dikonsolidasi (Catatan 1c)

20. ACCRUED EXPENSES

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

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Uang muka penjualan	425.935.845	240.006.118	122.629.258	Advances sales
Titipan pelanggan	11.366.705	3.219.569	3.944.619	Customer deposit
Pendapatan diterima di muka	-	2.500.000	120.014.258	Unearned revenues
Total	437.302.550	245.725.687	246.588.135	Total

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Uang muka penjualan				Advance from customers
Collins	369.163.927	213.499.218	98.358.012	Collins
Marcus Boulevard	54.762.905	25.725.082	10.685.285	Marcus Boulevard
Ubud Village	1.783.788	772.727	772.727	Ubud Village
Melrose Place	225.225	9.091	17.028	Melrose Place
Springwood*)	-	-	12.796.206	Springwood*)
Sub total	425.935.845	240.006.118	122.629.258	Sub total
Titipan pelanggan				Customer deposits
Titipan penjualan	10.856.057	2.939.012	3.486.391	Sales deposits
Titipan akta jual beli dan BPHTB	510.648	280.557	243.560	Custody of the sale and purchase deed
Titipan full furnished	-	-	214.668	Full furnished deposits
Sub total	11.366.705	3.219.569	3.944.619	Total
Total	437.302.550	243.225.687	126.573.877	Total

*) TD entitas anak, tidak dikonsolidasi di 2020 (Catatan 1c)

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

*) a deconsolidated subsidiary (Note 1c)

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

*) TD a subsidiary was deconsolidated in 2020 (Note 1c)

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA (lanjutan)

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 dan Rp120.014.258 masing-masing pada 31 Desember 2020 dan 2019.

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Pokok dan bunga	1.275.621	2.137.634	2.422.930	<i>Principal and interest Minus interest expenses that has not been due</i>
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(548.742)	(862.013)	(285.296)	
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	726.879	1.275.621	2.137.634	<i>Current value of minimum payment of consumer financing payables</i>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(452.052)	(574.612)	(800.486)	<i>Less current maturities</i>
Bagian Jangka Panjang	274.827	701.009	1.337.148	<i>Long-term Maturities</i>

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

- TPG, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT Bank Jasa Jakarta dan PT Mandiri Tunas Finance dengan suku bunga masing-masing 4,68% dan 10,5% per tahun dan jangka waktu masing-masing 47 dan 36 bulan.
- 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.

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.

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMER DEPOSIT AND UNEARNED REVENUES (continued)

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 Rp 120,014,258 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE

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

- TPG, for the purchase of motorized vehicles to PT Bank Jasa Jakarta and PT Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 4.68% and 10,5% per year, respectively and a period of 47 and 36 months, respectively.
- 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 Mandiri Tunas Finance with an interest rate of 9.76% per year and a period of 48 months.

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI (lanjutan)

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.

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

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Nilai nominal obligasi konversi	-	88.900.000	88.900.000	Nominal value of the convertible bonds
Diskonto yang belum diamortisasi	-	-	(2.455.000)	Unamortized discounts
Komponen ekuitas pada pengakuan awal	-	-	(1.778.333)	Component of equity at initial recognition
Konversi ke saham	-	(88.900.000)	-	Convertible to share
Total	-	-	84.666.667	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.

24. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	361.489.835	192.249.607	161.600.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	141.946.000	142.796.983	295.218.182	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	13.300.873	19.721.943	23.988.692	PT Sahabat Finansial Keluarga

23. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE (continued)

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.

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

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

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

24. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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)

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	10.874.916	12.516.799	13.995.702	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-	180.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Total	527.611.624	367.285.332	674.802.576	Total
Dikurangi bagian lancar				Less current portion
PT Sahabat Finansial Keluarga	(4.699.795)	(19.721.943)	(8.947.265)	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(141.946.000)	(12.796.983)	(165.218.182)	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(1.822.826)	(1.641.824)	(1.478.903)	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-	(50.000.000)	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(167.964.836)	-	(62.400.000)	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-total	(316.433.457)	(34.160.750)	(288.044.350)	Sub-total
Utang Bank Jangka Panjang				Long-Term Bank Loans
PT Bank Pan Indonesia Tbk	193.524.999	192.249.607	99.200.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	-	130.000.000	130.000.000	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	9.052.090	10.874.975	12.516.798	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	8.601.078	-	15.041.428	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-	130.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-total	211.178.167	333.124.582	386.758.226	Sub-total
Tingkat suku bunga	11-17%	11-17%	11-17%	Interest rate
Jadwal Pembayaran				Schedule payment for
Dalam satu tahun	316.433.457	34.160.750	8.947.265	In one year
Dalam tahun ke 2	7.824.106	131.822.825	574.769.564	In second year
Dalam tahun ke 3	4.327.329	2.023.706	62.400.000	In third year
Dalam tahun ke 4	199.026.732	199.278.051	30.766.297	In four year
Sub-total	527.611.624	367.285.332	676.883.126	Sub-total
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	-	(2.080.550)	Less unamortized transaction costs
Neto	527.611.624	367.285.332	674.802.576	Net
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:				Amortized transaction cost on the loan obtained
Saldo utang bank	527.611.624	367.285.331	674.802.576	Bank loan balance
Biaya bunga yang masih harus dibayar	16.256.448	10.296.077	39.975.983	Accrued interest expenses
Total	543.868.072	377.581.408	714.778.559	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.

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, a period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

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 cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.
- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instansi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian ini.
- 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)

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

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

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

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

- Violates one or more provisions in the agreement.
- Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.
- TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (*curatele*).
- In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this agreement.
- 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

- 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 dividen 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.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Addendum I Nomor 01, tanggal 3 September 2018 dan Addendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Jangka waktu fasilitas tersebut diperpanjang beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2022.

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).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)

- 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.

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

- a. Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with *plafond* amounting to Rp 18,000,000 with interest rate 17% pa 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.

Term of payment for this facility has been extended for several time, recently based on the Notarial Deed No. 04 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to June 13, 2022.

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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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
 - 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No.56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:
 - i. SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m² dan 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 buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:
 - i. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively
 - ii. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 100m², respectively
 - iii. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively
 - iv. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively
 - v. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
 - vi. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively
 - vii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

- 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 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

Berdasarkan Akta Notaris No. 03 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

- 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 buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Raya Serpong, Kelurahan Panungganan, Kecamatan Pinang, Tangerang - Banten. With details SHGB No.483 measuring 2,440m² 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.

Based on the Notarial Deed No. 03 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to May 28, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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:

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 di atas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 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, it should be a written confirmation to creditors.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

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.

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

- a) Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham;
- b) Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari;
- c) Membayar atau membagikan dividen;

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

Based on credit approval letter ("SP2K") on behalf of TD No. 0793/CIB/EXT/17, TD obtained credit facility for *take over* loan in Bank Muamalat Indonesia amounting to 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.

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

- a) Obtaining additional loan from other party, except for the normal trading transactions and subordinated loan from shareholders;
- b) Facilitating loan to the related parties, subsidiaries, or the existing third parties and that will be raising in the future, except for the normal daily operating activities;
- c) Pay or distribute dividends;

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- 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 Tabungan Negara (Persero) Tbk (“BTN”)

Berdasarkan Akta Notaris No. 24 tanggal 22 Februari 2019, TD menerima pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dengan plafon sebesar Rp 300.000.000 dengan tujuan pembangunan apartemen, SOHO dan Office The Smith sebanyak total 650 unit beserta sarana yang berlokasi di Jalan Jalur Sutera Kav 7A, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Alam Sutera Kota Tangerang. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dengan ketentuan dan persyaratan sebagai berikut:

1. Jangka waktu fasilitas: selama 5 (lima) tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit dan sudah termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun.
2. *Grace period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availability period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: sebesar 11,00% pa *adjustable rate*.
5. Jangka pembayaran bunga: Kewajiban bunga dibayarkan pada setiap awal bulan untuk kewajiban bunga 1 (satu) bulan periode sebelumnya.
6. Provisi: sebesar 0,25% dari *plafond* fasilitas kredit.
7. Biaya Administrasi: sebesar 0,25% dari *plafond* fasilitas kredit.
8. Denda: 2% p.a di atas suku bunga kredit yang berlaku, dihitung atas jumlah tunggakan, dari tanggal penagihan sampai dengan tanggal pembayaran atas tunggakan dimaksud.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- 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 Tabungan Negara (Persero) Tbk (“BTN”)

Based on the Notarial Deed No. 24 dated Februari 22, 2019, TD obtained a credit facility of Rp 300,000,000 from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, with the aim of constructing apartments, SOHO and The Smith’s Office totaling 650 units and facilities located on Jalan Jalur Sutera Kav 7A, Kunciran Village, Pinang District, Alam Sutera-Tangerang City. The company obtained a credit facility with the following terms and conditions:

1. Facility period: for 5 (five) years from the date of signing the credit agreement and including a *grace period* of 1 (one) year.
2. *Grace period* facility: for 1 (one) year from the date of signing the credit agreement.
3. Facility availability period: for 1 (one) year from the date of signing the credit agreement.
4. Interest rates: 11.00% pa *adjustable rate*.
5. Interest payment term: the interest obligation is paid at the beginning of each month for the interest obligation of the previous 1 (one) month period.
6. Provisions: of 0.25% of the credit facility ceiling.
7. Administration Fee: 0.25% of the credit facility ceiling.
8. Penalty: 2% p.a above the applicable credit interest rate, calculated on the arrears amount, from the billing date until the payment date of the arrears.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (lanjutan)

9. Biaya Cadangan Pemasangan Hak Tanggungan:
- 0,50% dari *plafond* kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan
 - Apabila biaya pemasangan melebihi dana cadangan tertentu, maka debitur mengikatkan diri untuk menanggung kekurangan biaya tersebut.
10. Jaminan Kredit:
- Lahan pembangunan apartemen, SOHO dan Office The Smith dengan No. Sertifikat SHGB 6733, SU 3266/KUNCIRAN/2018 dengan Luas 4.000, yang seluruhnya a.n PT Trinita Dinamik. Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp 300.000.000.
 - Personal *Guarantee* dari Direktur Utama dan Komisaris Utama a.n PT Trinita Dinamik.
 - Corporate Guarantee* Perusahaan
 - Standing Intruction* atas penyaluran pencairan kredit Konstruksi BTN serta hasil penjualan rumah dan kavling pada proyek apartemen, SOHO dan Office The Smith, baik secara tunai, KPA BTN, atau bentuk penjualan yang lain ke giro operasional PT TD di Bank BTN KC Tangerang.
 - Cessie/fiducia* atas piutang TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
 - Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro TD di Bank BTN KC Tangerang.
 - Perjanjian Subordinasi, yang mana tidak akan melunasi hutang kepada pihak lain dan pihak terafiliasi sebelum hutang ke BTN lunas.
 - Kuasa substitusi kepada BTN, apabila menurut penilaian Bank tidak lancar maka Bank BTN akan mengambil alih penjualan unit-unit yang di biayai untuk menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (continued)

9. *Backup Fee for Installing Mortgage Right:*
- 0.50% of the credit limit or a certain amount to install Mortgage
 - If the installation fee exceeds a certain reserve fund, the debtor commits himself to bear the lack of these costs.
10. *Credit guarantee:*
- Land construction for apartment, SOHO and The Smith Office with Certificate No. SHGB 6733, SU 3266/KUNCIRAN/2018 with an area of 4,000, all of which are a.n PT Trinita Dinamik. For this asset, a Mortgage Right of Rp 300,000,000 will be installed.
 - Personal *Guarantee* from the President Director and President Commissioner on behalf of PT Trinita Dinamik.
 - Corporate Guarantee* of the Company
 - Standing Instructions* for BTN Construction loan disbursement and proceeds from sales of houses and land plots in apartment projects, SOHO and The Smith's Office, either in cash, KPA BTN, or other forms of sales to PT TD's operational demand deposits at Bank BTN KC Tangerang.
 - Cessie/fiduciary* for TD's receivables related to all Apartment, SOHO and Office The Smith projects.
 - Standing Instructions* on the entire income and transactions of Apartment, SOHO and Office The Smith to TD's current account at Bank BTN KC Tangerang.
 - Subordinated Agreement*, which will not pay off debts to other parties and affiliated parties before the debt to BTN is paid off.
 - The power of substitution to BTN, if according to the Bank's assessment is not smooth then Bank BTN will take over the sale of the units financed to settle the credit obligations until paid off.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")
(lanjutan)

11. Syarat pencairan fasilitas kredit:

- a. Telah memenuhi persyaratan sebelum atau sesudah akad kredit serta kewajiban TD yang sudah ditetapkan oleh BTN sudah terpenuhi.
- b. Telah mengajukan permohonan tertulis terkait pencairan yang berisi nominal yang telah ditanda tangani oleh pihak yang berwenang sesuai dengan anggaran dasar TD dan akta perubahannya.
- c. Telah memenuhi persyaratan sebelum atau sesudah akad kredit serta kewajiban TD yang sudah ditetapkan oleh BTN sudah terpenuhi.
- d. Telah mengajukan permohonan tertulis terkait pencairan yang berisi nominal yang telah ditanda tangani oleh pihak yang berwenang sesuai dengan anggaran dasar TD dan akta perubahannya.
- e. Pencairan pertama wajib dengan seizin kantor pusat BTN.
- f. Telah menandatangani perjanjian kredit dan *accessoire*-nya oleh pejabat yang berwenang sesuai Anggaran Dasar Debitur dan perubahannya.
- g. Telah menandatangani secara notarial perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini secara sempurna.
- h. Penarikan pertama maksimal sebesar 20% dari *plafond* kredit, yang dananya digunakan untuk pembangunan Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
- i. Pencairan pertama sesuai dengan SE.No.17/DIRCMLD/2016 tanggal 31 Maret 2016 perihal *Standard Operating Procedure Commercial Loan* dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")
(continued)

11. Terms for disbursement of credit facilities:

- a. Has fulfilled the requirements before or after the credit agreement and TD obligations that have been set by BTN have been fulfilled.
- b. Has submitted a written request related to disbursement containing the nominal that has been signed by the authorized party in accordance with the statutes of TD and the deed of amendment.
- c. Has fulfilled the requirements before or after the credit agreement and TD obligations that have been set by BTN have been fulfilled.
- d. Has submitted a written request related to disbursement containing the nominal that has been signed by the authorized party in accordance with the statutes of TD and the deed of amendment.
- e. The first disbursement is mandatory with the permission of the BTN headquarters.
- f. Has signed a credit agreement and *accessoire* by the authorized official according to the Debtor's Articles of Association and amendments.
- g. Has notarized a credit agreement, binding of collateral and other agreements relating to the granting of this credit facility perfectly.
- h. The first withdrawal is a maximum of 20% of the credit ceiling, the funds of which are used for the construction of Apartments, SOHO and The Smith's Office.
- i. The first disbursement in accordance with SE.No.17/DIRCMLD/2016 dated March 31, 2016 regarding the *Commercial Loan Standard Operating Procedure* can be done with the following conditions:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")
(lanjutan)

11. Syarat pencairan fasilitas kredit: (lanjutan)

- i. Pencairan pertama sesuai dengan SE.No.17/DIRCMLD/2016 tanggal 31 Maret 2016 perihal *Standard Operating Procedure Commercial Loan* dapat dilakukan dengan syarat sebagai berikut: (lanjutan)
 - Kondisi tanah yang dibiayai telah siap dibangun dengan laporan atau berita acara peninjauan lapangan yang dilengkapi dengan foto proyek.
 - Sudah ada permohonan tertulis dari TD, rekomendasi Bank BTN KC Tangerang, dan dengan melalui persetujuan Bank BTN Kantor Pusat dengan melampirkan SP2K, Berita acara legal meeting dan berita acara penandatanganan perjanjian kredit, akta perjanjian kredit dan akta lainnya yang dipersyaratkan, serta dokumen lainnya.
 - Maksimal nilai pencairan kredit konstruksi sesuai ketentuan Bank BTN. Apabila pada lokasi proyek sudah terdapat prestasi fisik bangunan pada unit-unit yang dibiayai, maka dapat dihitung sebagai progres tambahan pencairan berdasarkan porsi.
- j. Setiap penarikan kredit harus tetap memperhitungkan rasio agunan terhadap outstanding kredit yaitu sebesar 125%. Apabila rasio tidak mencukupi, maka TD harus memberikan agunan tambahan di luar proyek yang akan dibiayai.
- k. Bank berhak untuk menunda pencairan kredit/tidak mencairkan kredit atas prestasi yang telah didukung oleh calon konsumen pasti dengan alasan keamanan atau ketentuan bank.
- l. Pencairan kredit konstruksi dilakukan melalui rekening debitur a.n TD di Bank BTN KC Tangerang.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")
(continued)

11. Terms for disbursement of credit facilities:
(continued)

- i. The first disbursement in accordance with SE.No.17 / DIRCMLD / 2016 dated March 31, 2016 regarding the *Commercial Loan Standard Operating Procedure* can be done with the following conditions:
 - The condition of the land being financed is ready to be built with reports or minutes of field observations that are equipped with project photos.
 - There has been a written request from TD, recommendation from Bank BTN KC Tangerang, and with the approval of Bank BTN Head Office by attaching SP2K, Minutes of legal meeting and minutes of signing of credit agreements, deed of credit agreements and other deeds required, as well as other documents.
 - The maximum value of construction credit disbursement is in accordance with Bank BTN regulations. If at the project site there is already a physical achievement of the building in the units financed, then it can be counted as additional progress of disbursement based on portion.
- j. Every credit withdrawal must take into account the ratio of collateral to outstanding credit, which is 125%. If the ratio is not sufficient, TD must provide additional collateral outside the project to be financed.
- k. Banks are blessed to delay credit disbursement/not to disburse credit for achievements that have been supported by potential customers for security reasons or bank regulations.
- l. The disbursement of construction loans is done through the account of on behalf of TD debtor's at Bank BTN Branch Tangerang.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (lanjutan)

11. Syarat pencairan fasilitas kredit: (lanjutan)

- m. Telah menandatangani perjanjian kredit dan APHT atas seluruh sertifikat jaminan kredit oleh pihak yang berhak sesuai ketentuan yang berlaku dan telah ada convermote notaris yang menyatakan SHT sedang dalam proses dan akan diserahkan kepada Bank BTN dalam tenggat waktu tertentu.
- n. Proses pencairan kredit pertama, harus mendapatkan persetujuan dari kantor pusat dengan melampirkan seluruh persyaratan.
- o. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet.

12. Pencairan kredit kedua dan selanjutnya:

- a. Telah ada permohonan tertulis dari debitur dan nilai pencapaian prestasi fisik proyek melebihi prosentase pencairan pertama kredit setelah dikurangi 20%.
- b. Telah mengajukan permohonan tertulis dari TD disertai bukti progress pemasaran berupa pengajuan KPA melalui Bank BTN.
- c. Berdasarkan prestasi pembangunan fisik beserta sarana/prasarana yang dibiayai konstruksinya yang telah ditandai dengan terbitnya Laporan Pemeriksaan Prestasi pembangunan dari penilai independent yang ditunjuk dan disetujui Bank dengan data pendukung penilaian proyek dari konsultan pengawas.
- d. Ketersediaan dana TD pada rekening giro atau dapat berupa *invoice*/bukti pembayaran kepada kontraktor pelaksana senilai share PT Trinita Dinamik dari RAB konstruksi.
- e. Untuk setiap tagihan yang masuk, nominal pencairan selanjutnya tetap mengacu pada prestasi pembangunan fisik bangunan yang telah diverifikasi kelayakannya oleh Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended**

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (continued)

11. Terms for disbursement of credit facilities: (continued)

- m. Has signed a credit agreement and APHT for all credit guarantee certificates by the rightful parties in accordance with applicable regulations and there has been a notary convermote stating that the SHT is in process and will be submitted to Bank BTN within a certain deadline.
- n. The first credit disbursement process must obtain approval from the head office by enclosing all requirements.
- o. Loan withdrawals can be canceled at any time by the Bank or automatically canceled by the Bank if the Debtor declines to become substandard, doubtful or bad.

12. Second and subsequent credit disbursement:

- a. There has been a written request from the debtor and the value of the project's physical achievement exceeds the percentage of the first disbursement of the credit after deducting 20%.
- b. Has submitted a written request from TD accompanied by evidence of marketing progress in the form of KPA submission through Bank BTN
- c. Based on the achievements of physical development along with the facilities/ infrastructure financed for its construction which has been marked by the issuance of the Development Achievement Inspection Report from an independent appraiser who is appointed and approved by the Bank with supporting data from the project appraisal from a supervisory consultant.
- d. The availability of TD funds in a checking account or can be in the form of an *invoice*/proof of payment to the implementing contractor worth the share of PT Trinita Dinamik from the construction RAB.
- e. For each incoming bill, the nominal disbursement will continue to refer to the achievement of the physical development of the building which has been verified for eligibility by Bank BTN Branch Office Tangerang.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) ("BTN") Tbk (lanjutan)

12. Pencairan kredit kedua dan selanjutnya: (lanjutan)

- f. Rasio agunan terhadap *outstanding* setelah pencairan kredit.
- g. Setiap pencairan kredit dan menjaga DER maksimal sebesar 500% dan kecukupan modal minimal 10% dari total utang di Bank BTN.
- h. Bank berhak untuk menunda pencairan kredit/tidak mencairkan kredit atas prestasi yang telah didukung oleh calon konsumen pasti dengan alasan keamanan atau ketentuan bank.
- i. Kelonggaran tarik kredit dapat dibatalkan sewaktu-waktu oleh Bank atau dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila Debitur menurun menjadi kurang lancar, diragukan, atau macet.

13. *Negative Covenants*: sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur:

- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang.
- b. Mengubah anggaran dasar perusahaan.
- c. Melakukan merger atau akuisisi.
- d. Membayar deviden perusahaan.
- e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
- f. Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga.
- g. Memindahtangankan perusahaan dalam bentuk apapun atau dengan nama apapun dan dengan maksud apapun juga kepada pihak ketiga.
- h. Menggunakan rekening bank lain untuk transaksi terkait proyek yang dibiayai.
- i. Melakukan penjualan unit melalui bank lain.
- j. Menggunakan fasilitas kredit yang akan diberikan untuk membayar/melunasi kewajiban kredit di bank lain.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (continued)

12. *Second and subsequent credit disbursement: (continued)*

- f. *The ratio of collateral to outstanding after credit disbursement.*
- g. *Each credit disbursement and maintain a maximum DER of 500% and a minimum capital adequacy of 10% of total debt at Bank BTN.*
- h. *Banks are blessed to delay credit disbursement/not to disburse credit for achievements that have been supported by potential customers for security reasons or bank regulations.*
- i. *Loan withdrawals can be canceled at any time by the Bank or automatically canceled by the Bank if the Debtor declines to become substandard, doubtful or bad.*

13. *Negative Covenants: before all loan principal and interest and other fees owed are paid, the debtor promises and commits himself not to do the things listed below without prior approval from the creditor:*

- a. *Using credit facilities received other than the goals and needs that have been agreed in advance according to the credit agreement. Binding yourself as a guarantor of the debt.*
- b. *Change the company's articles of association.*
- c. *Doing a merger or acquisition.*
- d. *Pay company dividends.*
- e. *Disband the company and request bankruptcy.*
- f. *Renting out the company to a third party.*
- g. *Transfer the company in any form or with any name and with any intention whatsoever to third parties.*
- h. *Use another bank account for transactions related to the project being funded.*
- i. *Conduct unit sales through other banks.*
- j. *Use credit facilities that will be given to pay/pay off credit obligations at other banks.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (lanjutan)

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

TD Didekonsolidasi karena Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak TD.

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 Trinito 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 *Properti Commercial*

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") (continued)

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

TD was deconsolidated since the Group has loss of control over the subsidiary, TD.

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 Trinito 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 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan mempengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.

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. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

6. Abandon or leave the business.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

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).

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).

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2021, 2020, and 2019, the details of the credit facility are as follows:

No.	Fasilitas / Facility	Tujuan / Purpose	Plafond	Bunga / Interest	Jangka waktu / Period
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ <i>Overdraft Loan 1</i>	Modal kerja operasional/ <i>Operational working capital</i>	35.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2021/ <i>August 19,2021</i>
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ <i>Overdraft Loan 2</i>	Cadangan insidental, diblokir, dan tanpa warkat/ <i>Incidental, blocked, and scrippless reserves</i>	36.000.000.000	24,00%	19 Agustus 2021/ <i>August 19,2021</i>
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ <i>Medium Term Loan 1</i>	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ <i>Payment for due to shareholders</i>	80.000.000.000	10,75%	19 Agustus 2023/ <i>August 19,2023</i>
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ <i>Medium Term Loan 2</i>	Pembiayaan pembangunan proyek/ <i>Project development financing</i>	485.000.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ <i>May 19,2023</i>

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PANIN, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

In connection with the credit agreement, without the written approval of PANIN, TMS is not allowed to, among others:

- a. TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Membubarkan badan hukum.
 - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
 - Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
 - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.

- a. TMS may not do any of the following:

- Disband legal entities.
- Perform negligence on any debt agreements with third parties.
- Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.
- Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (*surseance van betaling*) to the Commercial Court.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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:
- 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 dan kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
 - Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam TMS.
 - Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham TMS.
 - Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
 - Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, subsidiari, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.
 - Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
 - Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
 - Menarik kembali modal yang disetor.
 - Mengadakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS terutama mengenai struktur permodalan, susunan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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:
- 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.
 - Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.
 - Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS's shareholders.
 - Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.
 - Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsidiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS's day-to-day operations.
 - Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.
 - Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.
 - Withdraw paid-up capital.
 - Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(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)
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (*corporate guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.
 - Melakukan peluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah hutang TMS kepada kreditur berdasarkan perjanjian.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (serratus duapuluh persen). Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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)
- Binding itself as a guarantor/guarantor (*corporate guarantor*) against other parties and/or pledging the assets of the TMS for the benefit of other parties, except those that existed at the time this Credit Facility was granted.
 - Expanding or narrowing the business which may affect the repayment of the TMS's debt to creditors based on the agreement.

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of December 31, 2021, 2020 and 2019, 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*).

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditor.

25. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) sebesar Rp 18.453.200.

26. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PANJANG

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- Other guarantees in any form and/or form provided by the TMS and/or persons/third parties or when requested/required by the creditor.

25. JOINT VENTURE LOAN

As of December 31, 2021, 2020 and 2019, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Trinita 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200.

26. OTHER PAYABLES - LONG-TERM

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>				<u>Related parties (Note 42)</u>
Sugeng Purwanto	50.000.000	22.000.000	50.000.000	Sugeng Purwanto
PT Multi Garam Pionir	39.850.000	-	-	PT Multi Garam Pionir
PT Kunci Daud Indonesia	20.623.671	22.717.805	-	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	18.997.757	20.045.247	-	PT Intan Investama International
Matus Jusuf	9.549.895	9.041.169	8.034.831	Matus Jusuf
Septian Starlin	8.555.485	7.026.247	7.720.981	Septian Starlin
PT Samudera Garam Ventura Chandra	7.000.000	-	-	PT Samudera Garam Ventura Chandra
Ishak chandra	6.668.706	5.714.856	4.663.618	Ishak Chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	4.460.523	3.617.523	3.237.350	Johanes Leonardus Andayaprana
Lainnya	3.538.564	3.201.639	3.046.023	Others
	30.400	30.400	30.400	
Sub-total	169.275.001	93.394.886	76.733.203	Sub-total
<u>Pihak ketiga</u>				<u>Third parties</u>
Selina	4.700.000	4.100.000	-	Selina
Jeannie	2.100.000	2.100.000	-	Jeannie
lain-lain	1.385.040	-	-	Others
Sub-total	8.185.040	6.200.000	-	Sub-total
Total	177.460.041	99.594.886	76.733.203	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun - Sugeng Purwanto	(50.000.000)	-	-	Less current maturities - Sugeng Purwanto
Bagian Jangka Panjang	127.460.041	99.594.886	76.733.203	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.

Berdasarkan addendum I perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 19 Mei 2020, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Berdasarkan addendum II perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 30 Desember 2020, total utang sebesar Rp 20.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

Payable to Sugeng Purwanto is TMS's payable with no interest, collateral and with 2 years payment period since 2018.

Based on addendum I of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated May 19, 2020, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

Based on addendum II of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated December 30, 2020, total payable is Rp 20,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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.

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.

Utang kepada Selina merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada tahun 2023.

Utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 25 Juli 2023.

Utang kepada Matius Jusuf dan Ishak Chandra merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 30 Juni 2024.

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.

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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, utang kepada MGP yaitu sebesar Rp 39.850.000 dan kepada SGV sebesar Rp 7.000.000.000.

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.

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.

Payable to Selina is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on 2023.

Payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on July 25, 2023

Payable to Matius Jusuf and Ishak Chandra is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June 30, 2024.

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.

Payables to PT Multi Garam Pioneir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Trinitis Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 120,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

As of December 31, 2021, payables to MGP amounted to Rp 39,850,000 and to SGV amounted to Rp 7,000,000,000.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 126, 169, dan 189 orang karyawan pada 31 Desember 2021, 2020, dan 2019.

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultansi Aktuaria Arya Bagiastra pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Tingkat diskonto per tahun	7,16%	6,88%	7,80%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%	10%	10%	Salary increment rate per annum
Tingkat pensiun normal Tabel mortalitas	56 tahun TMI IV	56 tahun TMI IV	56 tahun TMI III	Normal retirement rate Mortality rate

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Beban yang diakui dalam laba rugi:				Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	1.592.503	1.445.361	2.163.666	Current service cost
Biaya bunga	350.511	299.171	221.249	interest expense
Sub-total	1.943.014	1.744.532	2.384.915	Sub-total

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 129, 169, and 189 employees as of December 31, 2021, 2020 and 2019.

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Office as of December 31, 2021, 2020 and 2019. 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:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:				Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(695.703)	(1.135.317)	955.282	Actuarial loss (gain) arising from experienced adjustment
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	(180.200)	623.136	680.114	Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumption
Sub-total	(875.903)	(512.181)	1.635.398	Sub-total
Total	1.067.111	1.232.351	4.020.313	Total

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administrative expenses (Note 37).

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

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	5.094.647	6.685.963	2.665.652	Beginning balance
Penyesuaian dekonsolidasi		(2.823.667)	-	Deconsolidated adjustment
Beban yang diakui dalam laba rugi:				Expense recognized in profit or loss:
Biaya jasa kini	1.592.503	1.445.361	2.163.666	Current service cost
Biaya bunga	350.511	299.171	221.249	Interest expense
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:				Remeasurements recognized in other comprehensive income:
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(695.703)	(1.135.317)	955.282	Actual loss (gain) aktuarial karena penyesuaian pengalaman
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	(180.200)	623.136	680.114	Actual loss (gain) arising from changes in financial assumption
Saldo Akhir	6.161.758	5.094.647	6.685.963	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)			
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	
Tingkat diskonto	1%	1%	1%	(628.566)	(568.563)	(789.433)	Discount rate
	(1%)	(1%)	(1%)	760.713	688.986	952.986	
Tingkat kenaikan gaji	1%	1%	1%	727.372	657.564	917.963	Salary growth rate
	(1%)	(1%)	(1%)	(615.116)	(555.543)	(777.353)	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN

28. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid taxes

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Perusahaan				The Company
Pajak Pertambahan Nilai	1.089.925	1.113.693	41.597.285	Value added tax
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 21	-	-	822	Article 21
Pasal 23	-	-	88.462	Article 23
Sub-total	1.089.925	1.113.693	41.686.569	Sub-total
Entitas anak				Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	11.677.583	1.212.651	-	Value added tax
Total	12.767.508	2.326.344	41.686.569	Total

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Perusahaan				The Company
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4 (2)	88.172	-	5.114	Article 4 (2)
Pasal 21	198.792	481.310	80.303	Article 21
Pasal 23	4.985	57.554	183.580	Article 23
Sub-total	291.949	538.864	268.997	Sub-total
Entitas anak				Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	5.027.311	2.758.347	170.405	Value Added Tax
Pajak Penghasilan:				Income taxes:
Pasal 4 (2)	201.304	251.674	719.632	Article 4 (2)
Pasal 4 (2) - PPhTB	702.340	164.996	413.046	Article 4 (2) - PPhTB
Pasal 21	215.466	341.073	342.608	Article 21
Pasal 23	21.806	30.066	77.935	Article 23
Pasal 25	-	8.681	10.813	Article 25
Pasal 29	-	529	605	Article 29
Sub-total	6.168.227	3.555.366	1.735.044	Sub-total
Total	6.460.176	4.094.230	2.004.041	Total

c. Beban pajak

c. Tax expenses

Final

Final

Beban pajak final sehubungan dengan penjualan rumah dan apartemen adalah sebagai berikut:

Final tax expense in connection with sale of houses and apartments are as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	-	-	5.171.032	Final tax expense from transfer of rights over land and buildings

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

c. Beban pajak (lanjutan)

c. Tax expenses (continued)

Perincian utang pajak final sebagai berikut:

The details of final tax payable are as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal tahun	164.996	413.046	420.627	Beginning balance
Pajak penghasilan final atas pendapatan tahun berjalan	-	-	5.171.032	final tax expense on revenues during of the year
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan	537.344	-	(1.183.566)	Net movement in prepaid final tax on unearned revenues
Pajak final yang telah dipotong	-	-	-	Final tax that have been deducted
Pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	-	(248.050)	(3.995.047)	By third party or paid By the Company during the year
Saldo akhir tahun	702.340	164.996	413.046	Year end balance
Perusahaan	-	-	-	The Company
Entitas anak	702.340	164.996	413.046	Subsidiaries
Total	702.340	164.996	413.046	Total

Pajak tidak final

Non-final

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut:

Non-final tax expense in accordance to *marketing service* of TPG, a subsidiary, are as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Beban pajak kini	-	(82.133)	(263.575)	Current tax
Manfaat pajak tangguhan	44.826	117.213	-	Deferred tax benefit
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Neto	44.826	35.080	(263.575)	Income Tax Benefit (Expense) - Net

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

c. Beban pajak (lanjutan)

c. Tax expenses (continued)

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	(7.748.127)	(7.200.692)	(221.480)	Profit (loss) before tax from other comprehensive income - Subsidiaries
Beda Temporer:				Temporary Difference:
Beban imbalan kerja	203.755	348.618	325.083	Employee benefit expense
Beda Permanen:				Permanent Difference:
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:				Income already subjected to final income tax:
Pendapatan bunga	(2.526)	(2.734)	(3.851)	Interest income
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	5.634.097	7.601.477	1.560.318	Non-deductable expense
Total perbedaan permanen	5.631.571	7.598.743	1.556.467	Total permanent difference
Penghasilan kena pajak	(1.912.801)	746.669	1.660.069	Taxable income
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	-	746.669	1.660.069	Taxable income for (rounded)
Taksiran beban pajak kini	-	82.133	263.575	Estimated current tax expense
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:				Less prepayment of income taxes:
Pasal 23	-	(72.924)	(127.775)	Article 23
Pasal 25	-	(8.680)	(135.196)	Article 25
Taksiran Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29	-	529	605	Estimated Income Tax Payable - Article 29

d. Aset Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance	
Entitas anak					Subsidiaries
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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

28. TAXATION (continued)

d. Aset Pajak Tangguhan (lanjutan)

d. Deferred Tax Assets (continued)

		30 Desember 2020/ December 30, 2020				
		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	
Entitas anak						
Imbalan kerja	258.343	76.696	40.517	(52.655)	322.901	Subsidiaries Employee benefits
		30 Desember 2019/ December 30, 2019				
		Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)	Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir / Ending Balance		
Entitas anak						
Imbalan kerja	162.386	-		95.957	258.343	Subsidiaries Employee benefits

e. Perubahan Peraturan Pajak

e. Changes in Tax Regulation

Perubahan Tarif Pajak

Change in Income Tax Rates

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 ("Perpu No. 1 2020") yang kemudian disahkan menjadi UU No. 2 tahun 2020 tentang kebijakan keuangan negara dan stabilitas sistem keuangan untuk menangani pandemi *Corona virus disease* 2019 ("Covid-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

On March 31, 2020, the Indonesian Government issued a Government Regulation in Lieu of Law No. 1 Year 2020 ("Perpu No. 1 2020") which was later passed into Law No. 2 of 2020 related to the Government's financial policy and financial system stability to cope with the *Corona virus disease* ("Covid-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

- Tarif pajak penghasilan sebesar 22% yang berlaku pada tahun pajak 2020 dan 2021; dan
- Tarif pajak penghasilan sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dan selanjutnya.

- Corporate income tax rate of 22% effective for 2020 and 2021 fiscal years; and
- Corporate income tax rate of 20% effective for 2022 fiscal year and onwards.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

Undang-Undang Harmonisasi Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah Republik Indonesia memberlakukan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("UU-HPP") yang secara garis besar memuat enam ketentuan sebagai berikut:

1. Perubahan UU Pajak Penghasilan ("PPH")
Poin-poin perubahan diantaranya adalah sebagai berikut:
 - a) Penyesuaian kebijakan penurunan tarif PPh Badan yang ditetapkan pada tarif 22% mulai tahun 2022;
 - b) Penambahan Objek PPh final Pasal 4 (2);
 - c) Penyesuaian ketentuan penyusutan dan amortisasi;
2. Perubahan UU Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")
Poin perubahan diantaranya adalah kenaikan tarif PPN yang dilakukan secara bertahap:
 - a) 11% berlaku 1 April 2022;
 - b) 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025;
3. Perubahan UU Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan ("KUP")
4. Program Pengungkapan Sukarela
5. Pajak Karbon
6. Perubahan UU Cukai

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal 29 Oktober 2021.

Dengan berlakunya UU ini maka Ketentuan Pasal 5 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 mengenai penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. TAXATION (continued)

e. Changes in Tax Regulation (continued)

Tax Harmonization Law

On October 29, 2021, the Government of the Republic of Indonesia enacted the Law on Harmonization of Tax Regulations ("UU-HPP") which outlines the following six provisions:

1. Amendment to Income Tax Law ("PPH")
The points of change include the following:
 - a) Adjustment of the policy on reducing corporate income tax rates set at a rate of 22% starting in 2022;
 - b) Addition of Final Income Tax Objects Article 4 (2);
 - c) Adjustment of depreciation and amortization provisions;
2. Amendments to the Value Added Tax ("VAT") Law
The points of change include the gradual increase in the VAT rate:
 - a) 11% effective April 1, 2022;
 - b) 12% valid no later than January 1, 2025;
3. Amendment to the Law on General Provisions and Tax Procedures ("KUP")
4. Voluntary Disclosure Program
5. Carbon Tax
6. Amendments to the Excise Law

This law comes into force on October 29, 2021.

With the enactment of this Law, the provisions of Article 5 paragraph (1) letter b of Law Number 2 of 2020 concerning the reduction of the income tax rate for domestic corporate taxpayers and permanent establishments by 20% which come into force in the 2022 fiscal year are revoked and declared invalid.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Perubahan Peraturan Pajak (lanjutan)

Insentif Pajak

Pada tanggal 16 Juli 2020, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Keuangan menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No.86/PMK.03/2020 tentang Insentif Pajak Bagi Wajib Pajak yang terkena dampak Covid-19. Berdasarkan peraturan tersebut, pajak yang diberikan insentif adalah PPh Pasal 21, PPh Final berdasarkan atas PP No. 23 Tahun 2018, impor PPh Pasal 22, Angsuran PPh Pasal 25 dan Pajak Pertambahan Nilai. Peraturan mengenai insentif perpajakan bagi wajib pajak yang terkena dampak Covid-19 telah beberapa kali diubah, terakhir melalui PMK No. 9/PMK.03/2021 yang diubah dengan PMK Nomor 149/PMK.03/2021 yang berlaku efektif mulai tanggal 26 Oktober 2021 hingga 2 Februari 2022.

28. TAXATION (continued)

e. Changes in Tax Regulation (continued)

Tax Incentives

On July 16, 2020, the Government of the Republic of Indonesia through the Minister of Finance issued Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No.86/PMK.03/2020 concerning Tax Incentives for Taxpayers affected by Covid-19. Based on this regulation, the tax that given incentives are Income tax Article 21, Final income tax based on PP No. 23 of 2018, Income tax Article 22, Installment Income Tax Article 25 and Value Added Tax. Regulations regarding tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 have been amended several times, most recently through PMK No. 9/PMK.03/2021 as amended by PMK Number 149/PMK.03/2021 which is effective from October 26, 2021 to February 2, 2022.

29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

a. Modal Saham

29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Share Capital

	31 Desember 2021 / December 31, 2021			
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				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
	31 Desember 2020/ December 31, 2020			
	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	
Pemegang saham				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%)	1.093.364	25%	109.336.359	Others (each below 5% ownership)
Total	4.373.364	100%	437.336.359	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM
(lanjutan)**

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES
(continued)**

a. Modal Saham (lanjutan)

a. Share Capital (continued)

31 Desember 2019/ December 31, 2019				
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	55%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	45%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
Total	3.280.000	100%	328.000.000	Total

Pada tanggal 31 Desember 2021, Waran Seri I yang telah dikonversi menjadi saham berjumlah 191.403. Pada tanggal 31 Desember 2021 terdapat 259.311.770 Waran Seri I yang belum dikonversi.

As of December 31, 2021, Series I Warrants was exercised and converted to Company's share totaling to 191,403. As of December 31, 2021, the outstanding unexercised Series I Warrants totaling to 259,311,770.

Pada tanggal 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.

On January 15, 2020, the Company has listed all its shares of 4,373,333,400 in the Indonesia Stock Exchange, in which 3,280,000,000 belong to founding stockholders, 648,833,400 belong to public and 444,500,000 belong to MCB holders.

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Maret 2020 para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan disetor sebesar 4.373.333 lembar saham dengan nominal Rp 437.333.340.

Based on Notarial Deed No. 6 dated March 6, 2020, shareholders approved to increase issued and paid-up amounting to 4,373,333 shares with par value Rp 437,333,340.

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0050585.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 12 Maret 2020.

The amendment deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0050585.AH.01.01 Tahun 2020 dated March 12, 2020.

Pada tanggal 22 Juli 2020, berdasarkan surat No. OPR-289/AJK/072020 pada tanggal 23 Juli 2020 terdapat penerbitan saham baru hasil dari exercise waran seri I sebanyak 5 lembar saham, dengan nominal Rp 500. Pada 30 September 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.405 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia.

On July 22, 2020, based on letter No. OPR-289/AJK/072020 on July 23, 2020, there was the issuance of 5 new shares resulting from the exercise warrants series I, with a nominal value of Rp 500. On September 30, 2020, the Company has listed all of its 4,373,333,405 shares on the Indonesia Stock Exchange.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PTP No. 23 tanggal 9 April 2019, para pemegang saham menyetujui menurunkan modal dasar menjadi sebesar 1.250.000.000, telah ditempatkan disetor sebesar 3.280.000 lembar saham dengan nominal Rp 328.000.000.

Based on Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PTP No. 23 dated April 9, 2019, the shareholders approved to reduce the authorized capital to 1,250,000,000 and issued and paid-up shares to 3,280,000 shares with par value of Rp 328,000,000.

Akta perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0031242.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 11 Juni 2019.

The amendment deed was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0031242.AH.01.02 Tahun 2019 dated June 11, 2019.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM
(lanjutan)**

a. Modal Saham (lanjutan)

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 adalah sebagai berikut :

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum pada tahun 31 Desember 2019 sebesar Rp 74.475.

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

**29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES
(continued)**

a. Share Capital (continued)

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 its 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 so that the composition of the board of commissioners is as follows :

b. General Reserves

In accordance with the Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company has established a general reserve as of December 31, 2019 amounting to Rp 74,475.

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

31 Desember / December 31

	2021	2020	2019	
Agio saham			-	Share premium
IPO	106.878.340	106.878.340		IPO
Warrant	62.106	8.452	-	Warrant
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720	4.173.720	Tax amnesty
Biaya emisi efek	(5.547.680)	(5.547.680)	-	Issuance share cost
Biaya penerbitan efek lainnya	(3.653.370)	(3.653.370)	-	Others issuance share cost
Total	101.913.116	101.859.462	4.173.720	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 4150000478. 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 mencatatkan Agio saham dan biaya emisi masing-masing sebesar Rp 88.484.693 dan Rp 9.201.050.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Waran Seri I yang telah dikonversi menjadi saham berjumlah 191.403. Pada tanggal 31 Desember 2021 terdapat 259.311.770 Waran Seri I yang belum dikonversi.

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 dividen 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.

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	60.029.419	59.364.926	51.696.361	Beginning balance
Penambahan				Addition
Aset pajak tangguhan (Catatan 28)	(351.711)	(52.655)	95.957	Deferred tax asset (Note 28)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	(42.623)	300.088	-	Share in other comprehensive income of associates
Perubahan nilai revaluasi aset tetap	-	-	1.481.686	Changes in revaluation of fixed assets
Investasi pada ventura bersama (Catatan 11)	-	-	7.726.320	Investment in joint venture (Note 11)
Sub-total	(394.334)	247.433	9.303.963	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 has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 4150000478. The net assets have been reported as additional assets is receivable 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 has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported as additional assets is receivable amounting to Rp 208,703.

On January 15, 2020, the Company conducted an *Initial Public Offering* ("IPO") by listing a share premium and issuance cost amounted Rp 88,484,693 dan Rp 9,201,050, respectively .

As of December 31, 2021, Series I Warrants was exercised and converted to Company's share totaling to 191,403. As of December 31, 2021, the outstanding unexercised Series I Warrants totaling to 259,311,770.

31. DIVIDENDS

Based on the minutes of the Company's Annual General Meeting of Shareholders which was held on August 19, 2020, the shareholders agreed and decided that the Company would not distribute dividends in cash or shares.

32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)

32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
<u>Pengurangan</u>				<u>Deduction</u>
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	1.089.375	571.263	(1.635.398)	Remeasurement of defined employee benefit
Dekonsolidasi entitas anak	-	(154.203)	-	A deconsolidated subsidiary
Sub-total	1.089.375	417.060	(1.635.398)	Sub-total
Kenaikan penghasilan komprehensif lain	695.041	664.493	7.668.565	Increase on other comprehensive income
Saldo akhir	60.724.460	60.029.419	59.364.926	Ending Balance

Penghasilan komprehensif lain dari Investasi Ventura Bersama berasal dari selisih lebih antara nilai investasi pada ventura bersama yang dicatat oleh PT Sirius Terang Cemerlang dengan pencatatan penyertaan modal di KSO Waskita Trinita 2 yang disebabkan karena apresiasi nilai tanah yang dijadikan setoran modal bagi PT Sirius Terang Cemerlang pada KSO Waskita Trinita 2 dengan rincian sebagai berikut:

Other comprehensive income from Investment in Joint Ventures arising from excess of investing value in joint ventures which recorded by PT Sirius Terang Cemerlang with recorded investing in KSO Waskita Trinita 2 due to arising appreciation of land value as capital injection from PT Sirius Terang Cemerlang in KSO Waskita Trinita 2 are as follows:

	2019	
Modal dicatat di KSO Waskita Trinita 2	67.453.200	Capital recorded in KSO Waskita Trinita 2
Investasi dicatat di STC	40.993.200	Investment recorded in STC
Selisih	26.460.000	Difference
Persentase penyelesaian proyek (99,97% x Rp 26.460.000)	26.452.062	Percentage of completion project (99.97% x Rp 26,460,000)
Yang diakui di tahun sebelumnya (70,77% x Rp 26.460.000)	18.725.742	Recorded in prior year (70.77% x Rp 26,460,000)
Penghasilan komprehensif lain Proyek Yukata	7.726.320	Other comprehensive income Project Yukata

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

33. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Sugeng Purwanto	158.154	19.456.430	42.156.228	Sugeng Purwanto
PT Batam Puri Permai	607.530	807.641	1.078.302	PT Batam Puri Permai
Septian Starlin	140.300	142.881	145.711	Septian Starlin
Johanes Leonardus	59.300	61.881	64.711	Johanes Leonardus
PT Multi Garam Pionir	(31.570)	-	-	PT Multi Garam Pionir
PT Samudera Garam Ventura	(7.894)	-	-	PT Samudera Garam Ventura
Kevin Jong	-	-	3.865.671	Kevin Jong
PT Valtos Globalindo	-	-	3.610.710	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	-	-	1.889.325	Vincent Yo
PT Panca Agung Gemilang	-	-	464.636	PT Panca Agung Gemilang
Total	925.820	20.468.833	53.275.294	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Johanes Leonardus	(2.582)	(2.829)	15.365	Johanes Leonardus
Septian Starlin	(2.582)	(2.829)	15.365	Septian Starlin
PT Samudera Garam Ventura	(37.893)	-	-	PT Samudera Garam Ventura
PT Multi Garam Pionir	(151.575)	-	-	PT Multi Garam Pionir
PT Batam Puri Permai	(200.110)	(270.661)	(1.698)	PT Batam Puri Permai
Sugeng Purwanto	(19.298.271)	(9.735.456)	3.341.466	Sugeng Purwanto
PT Panca Agung Gemilang	-	-	4.369.375	PT Panca Agung Gemilang
PT Valtos Globalindo	-	-	3.450.774	PT Valtos Globalindo
Vincent Yo	-	-	1.805.672	Vincent Yo
Kevin Jong	-	-	240.201	Kevin Jong
PT Trinitis Pilar Gemilang	-	-	(2.116.293)	PT Trinitis Pilar Gemilang
Total	(19.693.013)	(10.011.775)	11.120.227	Total

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Movement of non-controlling Interest are as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Saldo awal	20.468.833	53.275.294	41.775.592	Beginning balance
Penyesuaian PSAK No. 72	-	(12.964.344)	-	Adjustment for PSAK No. 72
Selisih kepentingan nonpengendali	-	-	379.475	Difference of non-controlling interest
Dekonsolidasi entitas anak	-	(9.830.342)	-	A deconsolidated subsidiary
Laba (rugi) neto tahun berjalan	(19.693.013)	(10.011.775)	11.120.227	Net profit (loss) for the year
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	150.000	-	-	Additional paid-in capital non-controlling interests of subsidiaries
Total	925.820	20.468.833	53.275.294	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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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)

c. Non-controlling interest in profit or loss of subsidiaries (continued)

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

31 Desember 2019/ December 31, 2019

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
TD*)	714.725.716	615.968.260	16.463.140	(145.271.534)	10.417.714	118.874.768
STC	104.764.746	72.395.379	5.306.039	1.572.108	9.404.244	(11.001.477)
TPG	55.556.001	52.858.062	(485.056)	(11.079.781)	(9.659.312)	21.108.533
TMS	590.884.076	531.923.287	6.670.976	(39.274.024)	(11.306.427)	37.534.007
PTB	51.758.830	40.614.860	(753.991)	557.437	(307.171)	21.052
Total	1.517.689.369	1.313.759.848	27.201.108	(193.495.794)	(1.450.952)	166.536.883

*) Didekonsolidasikan karena Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak tersebut pada tahun 2020 (Catatan 1c)

*) Deconsolidated since the Group has loss of control over the subsidiary in 2020 (Note 1c)

34. PENJUALAN DAN PENDAPATAN

34. SALES AND REVENUES

31 Desember / December 31

	31 Desember / December 31			Revenues
	2021	2020	2019	
Pendapatan usaha				Services and marketing fees
Pendapatan jasa dan pemasaran	2.821.724	3.730.862	11.203.280	Sales apartment
Penjualan apartemen				The Smith
The Smith	-	-	148.853.704	Springwood
Springwood	-	-	56.431.229	Collins
Collins	-	-	32.221.518	
Total	2.821.724	3.730.862	248.709.731	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

35. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Beban langsung				Direct costs
Beban komisi	1.779.228	640.156	862.189	Commission expense
Penjualan apartemen				Sales apartment
The Smith	-	-	120.667.988	The Smith
Springwood	-	-	35.243.313	Springwood
Collins	-	-	13.313.195	Collins
Total	1.779.228	640.156	170.086.685	Total

36. BEBAN PENJUALAN

36. SELLING EXPENSES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Iklan dan promosi	15.770.247	4.805.640	1.060.288	Promotion
Pameran dan <i>launching</i>	7.258.351	4.280.713	4.722.389	Exhibition and launching
Komisi	21.963	-	2.877.192	Commission
Total	23.050.561	9.086.353	8.659.869	Total

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Gaji dan tunjangan	22.982.149	20.949.466	34.844.770	Salaries and allowance
Penyusutan asset tetap (Catatan 14)	3.691.086	3.722.883	3.047.623	Depreciation of fixed assets (Note 14)
Pajak	3.315.603	1.970.657	1.164.146	Taxes
Imbalan pascakerja (Catatan 27)	1.943.014	1.744.532	2.384.915	Post-employment benefits (Note 27)
Perlengkapan kantor	1.850.944	1.854.477	1.025.999	Office supplies
Utilitas	1.371.943	1.037.942	3.659.455	Utility
Pemeliharaan	496.337	116.706	1.159.782	Maintenance
Jasa professional	798.546	1.186.947	1.985.451	Professional fees
Penyusutan properti investasi (Catatan 13)	687.613	687.613	-	Depreciation of property investment (Note 13)
Sewa	206.360	227.096	1.011.376	Rental
Perjalanan dinas	173.132	119.609	1.053.397	Travelling
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000)	1.707.218	368.918	5.442.361	Others (each below Rp 200,000)
Total	39.223.945	33.986.846	56.779.275	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

38. PENGHASILAN BUNGA

38. INTEREST INCOME

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Jasa giro	364.428	335.464	2.739.586	Current account
Bunga	53.976	2.306.507	1.794.739	Interest
Total	418.404	2.641.971	4.534.325	Total

39. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

39. OTHER INCOME (EXPENSES)

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Sewa	181.364	310.455	397.173	Rental
Pengalihan hak	78.445	21.464	6.866	Transfer of rights
Dividen	-	-	25.496.000	Dividend
Denda keterlambatan	-	113.740	10.877	Penalty delay
Unit yang dibatalkan	-	-	34.058	Unit cancellation
Lain-lain	1.286.156	252.223	-	Other
Sub-total	1.545.965	697.882	25.944.974	Sub-total
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 14)	-	(36.014)	-	Loss on sale of fixed assets (Note 14)
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 13)	(753.823)	(71.355)	-	Loss on sale of investment properties (Note 13)
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	(356.500)	-	-	Allowance for impairment other receivables (Note 6)
Beban lain-lain	-	-	(4.545.800)	Other expenses
Sub-total	(1.110.323)	(107.369)	(4.545.800)	Sub-total
Neto	435.642	590.513	21.399.174	Net

40. BEBAN KEUANGAN

40. FINANCE EXPENSES

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Biaya keuangan	2.694.994	2.059.346	1.432.145	Financial charges
Bunga	129.237	79.482	427.427	Interest
Total	2.824.231	2.138.828	1.859.571	Total

41. LABA PER SAHAM

41. EARNING PER SHARE

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Laba (rugi) neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(30.843.278)	17.818.118	26.480.525	Net profit (loss) for the year attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.373.525	4.334.392	3.280.000	Weighted average number of ordinary shares for calculating of Basic earnings per share
Laba (rugi) saham dasar (rupiah penuh)	(7,08)	4,11	8,07	Basic earnings (loss) share (full rupiah)
Laba (rugi) saham dilusian (rupiah penuh)	(7,20)	4,11	8,07	Diluted earnings (loss) share (full rupiah)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS 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:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
<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	284.620	284.620	Estate management
Direksi	247.500	247.500	72.000	Direksi
Lain-lain	98.359	111.553	208.880	Other
Penyisihan penurunan nilai	(356.500)	-	-	Allowance for impairment
Total	3.195.859	3.643.673	3.565.500	Total
Persentase dari Total Aset	0,17%	0,25%	0,20%	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 Trinito Indo Perkasa	8.883.825	8.883.825	-	PT Trinito 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 Trinito 2	4.500	8.000	-	KSO Waskita Trinito 2
Persentase dari Total Liabilitas	0,00%	0,00%	-	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)</u>				<u>Other Payables (Short-term) (Note 19)</u>
Sugeng Purwanto	-	-	10.000.000	Sugeng Purwanto
Septian Starlin	10.062.000	10.062.000	8.494.008	Septian Starlin
PT Kunci Daud Indonesia	-	-	648.019	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	-	-	530.198	PT Intan Investama International
KSO Waskita Trinito 2	-	128.000	-	KSO Waskita Trinito 2
Heriyanto Tantra	-	-	100.000.000	Heriyanto Tantra
Total	10.062.000	10.190.000	119.672.225	Total
Persentase dari Total Liabilitas	0,83%	1,33%	9,27%	Percentage to Total Liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI
(lanjutan)**

**42. NATURE OF RELATIONSHIP AND
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES
(continued)**

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 26)				Other Payables (Non-Current) (Note 26)
PT Multi Garam Pionir	39.850.000	-	-	PT Multi Garam Pionir
PT Kunci Daud Indonesia	20.623.671	22.717.805	-	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	18.997.757	20.045.247	-	PT Intan Investama International
Matius Jusuf	9.549.895	9.041.169	8.034.831	Matius Jusuf
Septian Starlin	8.555.485	7.026.247	7.720.981	Septian Starlin
PT Samudera Garam Ventura	7.000.000	-	-	PT Samudera Garam Ventura
Chandra	6.668.706	5.714.856	4.663.618	Chandra
Ishak Chandra	4.460.523	3.617.523	3.237.350	Ishak Chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	3.538.564	3.201.639	3.046.023	Johanes Leonardus Andayaprana
Sugeng Purwanto	50.000.000	22.000.000	50.000.000	Sugeng Purwanto
Lainnya	30.400	30.400	30.400	Others
Total	169.275.001	93.394.886	76.733.203	Total
Persentase dari Total Liabilitas	13,93%	12,20%	5,94%	Percentage to Total Liabilities

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
Estate Manajemen / Estate Management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personel	Piutang lain-lain / Other receivables
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/ Similar key management personel	Uang muka / Advances
Dewan Komisaris dan Direksi/ Board of Commissioners and Directors (Sugeng Purwanto, Heriyanto Tantra, Kevin Jong, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra) KSO Waskita Trinito 2	Manajemen Kunci Perusahaan/Key management personel	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ Other receivables and other payables
	Entitas asosiasi / Associate entity	Utang usaha dan utang lain-lain / Accounts payables and other payables
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham/ Shareholder	Utang lain-lain/ Other payables
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ Shareholder	Utang lain-lain/ Other payables
PT Batamas Puri Permai	Pemegang saham entitas anak/ Shareholder of subsidiary	Piutang lain-lain/ Other receivables

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 (lanjutan)

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties (continued)

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Related Parties	Sifat Transaksi/ Nature of Transactions
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ Similar key management personnel	Utang lain-lain/ Other payables

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.

Segmen Usaha

Business Segment

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are as follow:

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
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 umum					(23.050.561)	Selling expenses
dan administrasi					(39.977.768)	General and administrative expenses

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (lanjutan)

Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income (continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Bagian laba neto ventura bersama					6.372.534	Share in net profit of joint venture
Penghasilan bunga					418.404	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(2.824.231)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain - neto					1.189.464	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					6.462.012	Equity in net profit of associate
Rugi sebelum pajak					(50.367.650)	Loss before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

31 Desember 2021 / December 31, 2021

	Penjualan Apartement / Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	-	63.933.772	63.933.772	-	63.933.772	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					143.367.551	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.664.567.822	Unallocated assets
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
<u>Informasi lainnya</u>						<u>Other information</u>
Penyusutan					3.691.086	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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)	Costs of sales and direct cost
Laba bruto	-	3.090.706	3.090.706	-	3.090.706	Gross profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated income (expenses)
Beban penjualan					(9.086.353)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi					(33.986.846)	Share in net profit of joint venture
Bagian laba neto ventura bersama					32.802.208	Interest income
Penghasilan bunga					2.641.971	Interest and finance expense
Beban bunga dan keuangan					(2.138.828)	Other income-net
Penghasilan lain-lain-neto					590.513	Equity in net profit of associate
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					13.916.974	
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					136.948.162	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.266.738.835	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
<u>Informasi lainnya</u>						<u>Other information</u>
Penyusutan					3.722.883	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income

	31 Desember 2019/ December 31, 2019					
	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	237.506.451	11.203.280	248.709.731	-	248.709.731	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(169.224.496)	(862.189)	(170.086.685)	-	(170.086.685)	Costs of sales and direct cost
Laba bruto	68.281.955	10.341.091	78.623.046	-	78.623.046	Gross profit
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan						Unallocated income (expenses)
Beban penjualan					(8.659.869)	Selling expenses General and administrative expenses
Beban umum dan administrasi					(56.779.275)	Share in net profit of joint venture
Bagian laba neto ventura bersama					5.667.844	Interest income
Penghasilan bunga					4.534.325	Interest and finance expense
Beban bunga dan keuangan					(1.859.571)	Final tax expense
Beban pajak final					(5.171.032)	Other income-net
Penghasilan lainnya-neto					21.399.174	Profit before tax
Laba sebelum pajak					37.754.642	

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	31 Desember 2019/ December 31, 2019					
	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	713.956.383	55.556.001	769.512.384	-	769.512.384	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					206.189.837	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					844.059.281	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					1.819.761.502	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	615.968.260	52.858.062	668.826.322	-	668.826.322	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan			1.094.932.054	(472.692.990)	622.239.064	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					1.291.065.386	Total consolidated liabilities
<u>Informasi lainnya</u>						<u>Other information</u>
Penyusutan					3.047.623	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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:

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:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Banten	1.731.605.088	800.648.616	762.939.254	Banten
Jakarta	-	-	28.830.486	Jakarta
Batam	140.264.057	61.541.582	17.887.500	Batam
Total	1.871.869.145	862.190.198	809.657.240	Total

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, Apartement, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or Joint Operation ("JO").

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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, Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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 Sutera 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 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Trinita 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.

2. TD mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Kepemilikan Apartemen ("KPA") dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Pan Indonesia Tbk.

d. TD mengadakan perjanjian kerjasama dengan PT Trimatra Jaya Persada pada tanggal 26 November 2017 dalam pembangunan proyek Springwood.

44. COMMITMENTS (continued)

b. KSO Waskita Trinita 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.

2. TD entered into an agreement of providing credit facilities for ownership of Apartment ("KPA") with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank Pan Indonesia Tbk.

d. TD entered into agreement with PT Trimatra Jaya Persada on November 26, 2017 in construction of Springwood project.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

- e. Tahun 2005, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No: 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun dihitung 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 dihitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

45. INSTRUMEN KEUANGAN

	31 Desember / December 31		
	2021	2020	2019
Aset Keuangan Lancar			
Kas dan setara kas	34.276.645	17.068.232	51.942.594
Piutang usaha			
Pihak ketiga	-	67.090	71.374.652
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	195.859	643.673	565.500
Pihak ketiga	853.411	2.933.942	11.891.686
Uang jaminan	245.625	219.125	51.850
Aset Keuangan Tidak Lancar			
Rekening yang dibatasi penggunaannya	62.244.940	26.961.578	37.085.728
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000	3.000.000	-
Uang jaminan	-	2.437.527	1.972.825
Total Aset Keuangan	100.816.480	53.331.167	174.884.835

44. COMMITMENTS (continued)

- e. In 2005, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No:03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

In 2007, Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.

45. FINANCIAL INSTRUMENTS

Current Financial Assets
Cash and cash equivalents
Accounts receivables
Third parties
Other receivables
Related parties
Third parties
Security deposits
Non-current Financial Assets
Restricted
cash in banks
Other receivables - related parties
Security deposits
Total Financial Assets

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

45. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

45. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek				Current Financial Liabilities
Utang usaha				Accounts payables
Pihak berelasi	4.500	8.000	-	Related party
Pihak ketiga	29.077.146	8.884.660	13.611.647	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	60.062.000	10.190.000	119.672.225	Related parties
Pihak ketiga		4.662.372	17.398.956	Third parties
Beban akrual	1.516.017	244.657	28.311.139	Accrued expenses
Utang obligasi konversi		-	84.666.667	Mandatory convertible bonds
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	316.433.457	34.160.750	288.044.350	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	452.052	574.612	800.486	Liabilities for purchase of fixed assets
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang				Non-current Financial Liabilities
Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200	18.453.200	Joint venture loan
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	119.275.001	93.394.886	76.733.203	Related parties
Pihak ketiga	8.185.040	6.200.000	-	Third parties
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	211.178.167	333.124.582	386.758.226	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang pembelian aset tetap	274.827	701.009	1.337.148	Purchase of fixed assets payable
Total Liabilitas Keuangan	764.911.407	510.598.728	1.035.787.247	Total Financial Liabilities

Kecuali untuk uang jaminan, rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut dan beberapa instrumen keuangan tertentu ditentukan dengan menggunakan harga pasar yang dikutip dalam pasar aktif pada tanggal pelaporan.

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 pihak berelasi, dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Except for security deposits, restricted cash in banks, other receivables - related parties long-term, purchase of fixed assets payable, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties, and joint venture loan, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments and certain financial instruments are determined using the published quoted price at reporting date.

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 related parties, and joint venture loan is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Grup yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

The table below shows the aging analysis of past due but not impaired financial assets that the Group held as of December 31, 2021, 2020 and 2019.

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	> 1 Tahun / > 1 Year	Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
Kas dan setara kas	34.276.645	-	-	-	-	34.276.645	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain							Other receivables
Pihak berelasi	195.859	-	-	3.000.000	(356.500)	3.195.859	Related parties
Pihak ketiga	853.411	-	-	-	-	853.411	Third parties
Uang jaminan	245.625	-	-	-	-	245.625	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	62.244.940	-	62.244.940	Restricted cash in banks
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	> 1 Tahun / > 1 Year	Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
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							Other receivables
Pihak berelasi	-	643.673	-	3.000.000	-	3.643.673	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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

	31 Desember 2019/ December 31, 2019								
	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired					Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance		Total / Total
Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	< 3 Bulan / < 3 Months	> 3 Bulan dan < 1 Tahun / > 3 Months and < 1 Year	> 1 Tahun / > 1 Year						
Kas dan setara kas	51.942.594	-	-	-	-	-	-	51.942.594	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	71.374.652	-	-	-	-	-	71.374.652	Trade receivables
Piutang lain lain									Other receivables
Pihak berelasi	-	565.500	-	-	-	-	-	565.500	Related parties
Pihak ketiga	-	8.891.686	3.000.000	-	-	-	-	11.891.686	Third parties
Uang jaminan	51.850	-	-	1.972.825	-	-	-	2.024.675	Security deposits
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	37.085.728	-	-	-	37.085.728	Restricted cash in banks
Total	51.994.444	80.831.838	3.000.000	39.058.553	-	-	-	174.884.835	Total

(b) Risiko pasar

(b) Market risks

(i) Risiko mata uang

(i) Foreign currency risk

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

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.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Risiko likuiditas

(c) Liquidity risk

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(c) Risiko likuiditas (lanjutan)

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2021, 2020, dan 2019.

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(c) Liquidity risk (continued)

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 December 31, 2021, 2020, and 2019:

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	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	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	Purchase of fixed assets payable
Total	90.659.665	-	316.885.509	357.366.235	764.911.409	Total
31 Desember 2020 / December 31, 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
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(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 2019/ December 31, 2019

	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	-	13.611.647	-	-	13.611.647	Accounts payables
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	288.044.350	386.758.226	674.802.576	Bank loans and non-bank financial institutions loans
Utang lain-lain Pihak berelasi	-	119.672.225	-	76.733.203	196.405.428	Other payables Related parties
Pihak ketiga	-	17.398.956	-	-	17.398.956	Third parties
Utang obligasi konversi	84.666.667	-	-	-	84.666.667	Convertible bonds payable
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Beban akrual	28.311.139	-	-	-	28.311.139	Accrued expenses
Utang pembelian aset tetap	-	-	800.486	1.337.148	2.137.634	Purchase of fixed assets payable
Total	112.977.806	150.682.828	288.844.836	483.281.777	1.035.787.247	Total

47. MANAJEMEN RISIKO MODAL

47. CAPITAL RISK MANAGEMENT

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.

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.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended December 31, 2021, 2020 and 2019.

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.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

47. MANAJEMEN RISIKO MODAL (lanjutan)

47. CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

Perhitungan *gearing ratio* 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Calculation of *gearing ratio* as of December 31, 2021, 2020 and 2019 is as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
Total liabilitas	1.214.835.891	765.513.292	1.291.065.386	Total liabilities
Dikurangi: kas dan setara kas	34.276.645	17.068.232	51.942.594	Less: Cash and cash equivalents
Liabilitas neto	1.180.559.246	748.445.060	1.239.122.792	Net liabilities
Total ekuitas	657.033.254	706.651.692	528.696.117	Total equity
Gearing ratio	1,80	1,06	2,34	Gearing ratio

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

Activity not affecting cash flows is as follows:

	31 Desember / December 31			
	2021	2020	2019	
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
Utang pembelian aset tetap	-	-	47.011	Purchase of fixed assets liability
Penurunan modal disetor	-	-	472.000.000	Decreased paid-up capital

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

	31 Desember 2021 / December 31, 2021				Saldo Akhir/ Ending Balance	
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas - Neto / Cash Flows - Net	Foreign Exchange Movement	Lain-lain/ Others		
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 - pihak berelasi	103.584.886	75.752.115	-	-	179.337.001	Other payable - related parties

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

**48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION
(continued)**

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

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

49. EVENT AFTER REPORTING PERIOD

Insentif Pajak Penghasilan

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No. 3/PMK.03/2022, Pemerintah Republik Indonesia kembali memperpanjang jangka waktu berlakunya insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19, kecuali, untuk PPh Pasal 21 sampai dengan tanggal 30 Juni 2022 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2022. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 25 Januari 2022. Pada saat PMK ini mulai berlaku, PMK No.9/PMK.03/2021 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan PMK No.149/PMK.03/2021, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku (Catatan 19).

Income Tax Incentives

Based on the Regulation of the Minister of Finance ("PMK") No. 3/PMK.03/2022, the Government of the Republic of Indonesia has again extended the validity period of tax incentives for taxpayers affected by Covid-19, except for PPh Article 21 until June 30, 2022 or for the tax period from January to June 2022. This Ministerial Regulation comes into force on January 25, 2022. When this PMK comes into force, PMK No.9/PMK.03/2021 as amended several times, the latest update by PMK No.149/PMK.03/2021, is revoked and declared invalid (Note 19).

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Berdasarkan RUPS Luar Biasa tanggal 9 Maret 2022 pemegang saham menyetujui keputusan berikut ini:

1. Memberikan persetujuan atas perubahan penggunaan dana IPO (dana hasil penawaran umum Perdana saham). Dana Bersih Hasil Penawaran Umum: Rp 124.219.000, sudah direalisasi Rp 119.071.650.
2. Sisa dana Rp 5.147.350 akan digunakan untuk biaya pengembangan dan modal kerja perseroan yang berupa biaya operasional Perseroan.

Extraordinary General Meeting of Shareholders

Based on the Extraordinary GMS of March 9, 2022 the fans agreed on the following dates:

1. Approval of changes to the use of IPO funds (funds from the initial public offering of shares). Net Fund Proceeds from Public Offering: Rp 124,219,000, already realized Rp 119,071,650.
2. The remaining Rp 5,147,350 will be used for development costs and the company's working capital in the form of the Company's operational costs.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Berdasarkan RUPS Luar Biasa tanggal 9 Maret 2022 pemegang saham menyetujui keputusan berikut ini: (lanjutan)

3. Atas realisasi penggunaan dana yang telah didistribusikan melalui pinjaman kepada entitas anak yaitu PT Puri Trinita Batam sebesar Rp 38.329.300 dan PT Trinita Menara Serpong sebesar Rp 28.629.900. Jika setelahnya dilakukan pengembalian dana dari PTB dan/atau TMS, maka penggunaan dana tersebut sebagian atau seluruhnya digunakan untuk Modal Kerja Perseroan.

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

Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 28 Maret 2022 PT Perintis Trinita Properti Tbk dan PT Sentul Golf Utama sepakat untuk membentuk *Joint Operation* (JO) yang diberi nama JO Trinita Sentul dan telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club.

50. REKLASIFIKASI AKUN

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2020 telah direklasifikasi untuk menyesuaikan dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2021 sebagai berikut:

Sebelum Reklasifikasi / As Previously Reported	Setelah Reklasifikasi / As Reclassified	Jumlah / Amount	Alasan reklasifikasi / Reason of reclassification
<u>31 Desember 2019 / December 31, 2019</u>			
Piutang lain-lain aset lancar / <i>Other receivables current assets</i>	Piutang lain-lain aset tidak lancar / <i>Other receivables non-current assets</i>	3.000.000	Piutang lain-lain aset lancar / <i>Other receivables current assets</i>
<u>31 Desember 2020 / December 31, 2020</u>			
Piutang lain-lain aset lancar / <i>Other receivables current assets</i>	Piutang lain-lain aset tidak lancar / <i>Other receivables non-current assets</i>	3.000.000	Untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksinya / <i>To adjust based on the nature of transaction</i>
Utang lain-lain liabilitas lancar / <i>Other payables current liabilities</i>	Utang lain-lain liabilitas tidak lancar / <i>Other liabilities non-current liabilities</i>	48.963.052	Untuk menyesuaikan berdasarkan sifat transaksinya / <i>To adjust based on the nature of transaction</i>

**49. EVENT AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Extraordinary General Meeting of Shareholders

Based on the Extraordinary GMS of March 9, 2022 the fans agreed on the following dates: (continued)

3. For the realization of the use of funds that have been channeled through loans to subsidiaries, namely PT Puri Trinita Batam amounting to Rp 38,329,300 and PT Trinita Menara Serpong amounting to Rp 28,629,900. If after that, capital funds are made from PTB and/or TMS, then the use of the funds is partly or wholly used for the Company's work.

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

Palm Hill Golf Club Land Development Cooperation Agreement

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 28, 2022 PT Perintis Trinita Properti Tbk and PT Sentul Golf Utama agreed to form a *Joint Operation* (JO) named JO Trinita Sentul and have signed a *Cooperation Agreement* for the Land Development of Palm Hill Golf Club.

50. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Certain accounts in the 2020 consolidated financial statements have been reclassified to conform with the presentation of the 2021 consolidated financial statements, as follows:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2021, 2020 dan 2019
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada Tanggal
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

51. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2022

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK No. 57: Provisi, Liabilitas, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK No. 69: Agrikultur (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian Tahunan 2020)
- PSAK No. 73: Sewa (Penyesuaian Tahunan 2020)

(b) 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan terkait Pengungkapan Kebijakan Akuntansi
- Amendemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK No. 46: Pajak Penghasilan Tentang Pajak Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

(c) 1 Januari 2025

- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK No. 74: Kontrak Asuransi Tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2021, 2020 and 2019
And for the Years then Ended
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)**

51. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) January 1, 2022

- Amendments to PSAK No. 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks
- Amendments to PSAK No. 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs
- PSAK No. 69: Agriculture (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 71: Financial Instruments (2020 Annual Improvements)
- PSAK No. 73: Lease (2020 Annual Improvements)

(b) January 1, 2023

- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements related to disclosure of Accounting Policies
- Amendments to PSAK No. 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use
- Amendments to PSAK No. 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors related to the Definition of Accounting Estimates.
- Amendments to PSAK No. 46: Income taxes regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

(c) January 1, 2025

- PSAK No. 74: Insurance Contract
- Amendments to PSAK No. 74: Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 - Comparative Information

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the financial statements.

