

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

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

**31 Desember 2020 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut/
*December 31, 2020 and for the Year then Ended***

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



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

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2020
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | | |
|-----------------|---|--|---|------------------|
| 1. Nama | : | Ishak Chandra | : | 1. Name |
| Alamat Kantor | : | Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3
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. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standard; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Trinitis Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All informations contained in the consolidated financial statements of PT Perintis Trinitis Properti Tbk are complete and correct; |

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.

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

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, 10 Mei 2021 / May 10, 2021



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 18 A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia
T: +621 50111999 F: +621 5098116

f.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00247/2.1035/AU.1/03/1164-1/1/V/2021

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 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

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. 00247/2.1035/AU.1/03/1164-1/1/V/2021

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, 2020, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the 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.

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

Hal lain-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 tersebut pada tanggal 27 April 2020.


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, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year 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 financial statements on April 27, 2020.

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



Christiadi Tjahnadi

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

10 Mei 2021 / May 10, 2021



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

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

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,2,4,45,46	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	2,6,42	2.643.673	3.565.500	Related parties
Pihak ketiga	6	3.933.942	8.891.686	Third parties
Persediaan aset real estat	2,7	524.286.805	774.562.104	Real estate assets inventories
Uang muka	8	53.772.814	19.217.573	Advances
Biaya dibayar di muka	2,9	8.656.761	38.811.734	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	28a	2.326.344	41.686.569	Prepaid taxes
Uang jaminan	2,10,45,46	219.125	51.850	Security deposits
Total Aset Lancar		612.974.786	1.010.104.262	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada ventura bersama	2,11	238.992.045	206.189.837	Investment in joint ventures
Investasi pada entitas asosiasi	2,12	136.948.162	-	Investment in associate
Persediaan aset real estat	2,7	158.353.175	236.813.955	Real estate assets inventories
Properti investasi	2,13	78.339.944	84.129.957	Investment properties
Aset tetap	2,14	103.159.978	108.257.929	Fixed assets
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2,15,45,46	26.961.578	37.085.728	Restricted cash in banks
Biaya kontrak yang ditangguhkan	2,16	99.595.057	92.668.835	Deferred contract cost
Uang jaminan	2,10,45,46	2.437.527	1.972.825	Security deposits
Goodwill	2,17	14.079.831	42.279.831	Goodwill
Aset pajak tangguhan	2,28d	322.901	258.343	Deferred tax assets
Total Aset Tidak Lancar		859.190.198	809.657.240	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		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 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2,45,46			Accounts payables
Pihak berelasi	2,18,42	8.000	-	Related party
Pihak ketiga	18	8.884.660	13.611.647	Third parties
Utang lain-lain	2,45,46			Other payable
Pihak berelasi	2,19,42	52.953.052	119.680.225	Related parties
Pihak ketiga	19	10.862.372	17.390.956	Third parties
Beban akrual	2,20,45,46	244.657	28.311.139	Accrued expenses
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	21	243.225.687	126.573.877	Advances from customers and customers deposit
Pendapatan diterima di muka	21	2.500.000	120.014.258	Unearned revenues
Utang pajak	28b	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 dan lembaga keuangan non- bank	24	34.160.750	288.044.350	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang pembelian aset tetap	22	574.612	800.486	Purchase of fixed assets payable
Total Liabilitas Jangka Pendek		357.508.020	801.097.646	Total Current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang ventura bersama	2,25,45,46	18.453.200	18.453.200	Joint ventures loan
Utang lain-lain - pihak berelasi	2,26,45,46	50.631.834	76.733.203	Other payable - related parties
Liabilitas jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:	2,45,46			Long term liabilities - net of current maturity within one year :
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	24	333.124.582	386.758.226	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang pembelian aset tetap	22	701.009	1.337.148	Purchase of fixed assets payable
Liabilitas imbalan pascakerja	2,27	5.094.647	6.685.963	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		408.005.272	489.967.740	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		765.513.292	1.291.065.386	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 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	Catatan/ Notes	2020	2019	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham				Share capital - par value
Rp 100 per saham tahun 2020 dan 2019,				Rp 100 per share in 2020 and 2019,
Modal dasar				Authorized -
Ditempatkan dan disetor penuh 4.373.364 saham tahun 2020 dan 3.280.000 saham tahun 2019	29	437.336.359	328.000.000	Subscribed and paid-up - 4,373,364 shares in 2020 and 3,280,000 shares in 2019
Tambahan modal disetor	2,30	101.859.462	4.173.720	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas pada obligasi konversi	2,23	-	1.778.333	Equity component in convertible bonds
Penghasilan komprehensif lain	32	60.029.419	59.364.926	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		4.362.238	4.362.238	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		82.595.381	77.741.607	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		686.182.859	475.420.823	Total equity attributable to the owners of the parent company
Kepentingan nonpengendali	33a	20.468.833	53.275.294	Non-controlling interests
Total Ekuitas		706.651.692	528.696.117	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		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 yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,34	3.730.862	248.709.731	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,35	(640.156)	(170.086.685)	COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		3.090.706	78.623.046	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2,36	(9.086.353)	(8.659.869)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2,37	(33.986.846)	(56.779.275)	General and administrative expenses
LABA (RUGI) OPERASIONAL		(39.982.493)	13.183.902	OPERATING PROFIT (LOSS)
Penghasilan bunga	2,38	2.641.971	4.534.325	Interest income
Penghasilan lain-lain - neto	2,39	590.513	21.399.174	Other income - net
Beban pajak final	2,28c	-	(5.171.032)	Final tax expense
Bagian atas laba neto ventura bersama	2,11	32.802.208	5.667.844	Equity in net income of joint ventures
Beban keuangan	2,40	(2.138.828)	(1.859.571)	Finance expenses
Bagian atas laba neto entitas asosiasi	2,12	13.916.974	-	Equity in net income of associate
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		7.830.345	37.754.642	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	2,28c	35.080	(263.575)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO TAHUN BERJALAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		7.865.425	37.491.067	NET PROFIT FOR THE YEAR OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2,27	512.181	(1.635.398)	Remeasurement of post-employment benefits obligation
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2,12	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	(52.655)	95.957	Related income tax
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO SETELAH PAJAK		759.614	6.186.879	NET COMPREHENSIVE INCOME - NET OF TAX
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		8.625.039	43.677.946	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME 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 TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise
stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
LABA NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		17.818.118	26.480.525	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	33b	(9.952.693)	11.010.542	Non-controlling interest
TOTAL		<u>7.865.425</u>	<u>37.491.067</u>	TOTAL
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		18.636.814	32.557.719	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	33b	(10.011.775)	11.120.227	Non-controlling interest
TOTAL		<u>8.625.039</u>	<u>43.677.946</u>	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR (rupiah penuh)	2,41	<u>4,11</u>	<u>8,07</u>	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 yang Berakhir pada Tanggal
 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk					Saldo Laba/ Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity		
	Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid in Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	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 (Catatan 23)	(472.000.000)	-	472.000.000	-	-	-	-	-	-	-	Decrease of paid-up in capital (Note 23)
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
Total laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	26.480.525	26.480.525	11.010.542	37.491.067	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	-	-	-	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
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk											
					Saldo Laba/ Retained Earnings						
Modal Ditempatkan dan Disetor/ Issued and Paid in Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	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 (Catatan 2)	-	-	-	-	-	-	(12.964.344)	(12.964.344)	(12.964.344)	(25.928.688)	Changes in accounting policies (Note 2)
Saldo per 1 Januari 2020 Setelah Penerapan PSAK Baru	328.000.000	4.173.720	-	1.778.333	59.364.926	4.362.238	64.777.263	462.456.480	40.310.950	502.767.430	Balance as of January 1, 2020 After Implementation of New PSAK
Penambahan modal melalui pelaksanaan warrant (Catatan 29)	3.019	8.452	-	-	-	-	-	11.471	-	11.471	Additional paid in capital from warrant (Note 29)
Modal disetor melalui IPO (Catatan 29)	64.883.340	64.883.340	-	-	-	-	-	129.766.680	-	129.766.680	Paid-in capital from IPO (Note 29)
Biaya emisi (Catatan 29)	-	(9.201.050)	-	-	-	-	-	(9.201.050)	-	(9.201.050)	Issuance cost Paid in capital from convertible bond (Note 1d)
Modal disetor melalui konversi obligasi (Catatan 1d)	44.450.000	44.450.000	-	-	-	-	-	88.900.000	-	88.900.000	Agio (Note 29)
Agio saham (Catatan 29)	-	(2.455.000)	-	-	-	-	-	(2.455.000)	-	(2.455.000)	Convertible bonds - equity components
Obligasi konversi - komponen ekuitas	-	-	-	(1.778.333)	-	-	-	(1.778.333)	-	(1.778.333)	Deconsolidation of subsidiaries (Note 1c)
Selisih dekonsolidasi entitas anak (Catatan 1c)	-	-	-	-	(154.203)	-	-	(154.203)	(9.830.342)	(9.984.545)	Net profit for the year
Total laba neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	17.818.118	17.818.118	(9.952.693)	7.865.425	Other comprehensive income
Penghasilan komprehensif lain - net	-	-	-	-	818.696	-	-	818.696	(59.082)	759.614	
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 herein are in Indonesian language

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		90.173.739	276.993.614	Cash receipt from customers
Pembayaran beban pajak final		-	(5.171.032)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan bersih		90.173.739	271.822.582	Cash receipts from customers - net
Pembayaran kas kepada karyawan		(20.949.466)	(33.209.372)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(321.677.998)	(459.318.406)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas dihasilkan dari operasi		(252.453.725)	(220.705.196)	Cash generated from operation
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(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		(254.674.686)	(222.828.342)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan bunga		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	(1.100.000)	(7.248.173)	Acquisitions of investment properties
Penerimaan dari penjualan properti investasi	13	6.131.045	-	Proceeds from sale of investment properties
Pencairan (penempatan) pada deposito dan bank garansi		(10.656.576)	-	Disbursement (placement) on deposits and bank guarantees
Penerimaan dari penjualan aset tetap	14	121.776	-	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	14	(5.108.448)	(19.026.984)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(7.970.232)	(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		288.299.632	209.218.172	Proceeds
Pembayaran		(255.004.808)	(95.158.226)	Payment
Penerimaan dari <i>exercise warrant</i>		11.471	-	Receipt from exercised warrant
Penambahan utang kepada pihak berelasi		73.898.631	53.107.696	Increase of payable to related parties
Penerimaan utang obligasi konversi			49.000.000	Proceeds from loans convertible bonds
Beban emisi IPO		(9.201.050)	-	Issuance cost
Penerimaan dana IPO bersih		129.766.680	-	Net receipt from IPO
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		227.770.556	216.167.642	Net Cash Provided by Financing Activities
Penurunan Neto Kas dan Setara Kas		(34.874.362)	(28.282.032)	Net Decrease In Cash and Cash Equivalents
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		51.942.594	80.224.626	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	4	17.068.232	51.942.594	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**

**Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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 Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusan No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 6 Maret 2020 dari Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, tentang perubahan modal dasar dan disetor penuh. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0050585.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 12 Maret 2020.

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 Minister 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, most recently based on the Notarial Deed No. 2 dated March 6, 2020 from Rudy Siswanto, S.H., Notary in North Jakarta, concerning the change of authorized and paid-up capital. The Amendments of Article of Association have been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance with Decision Letter No. AHU-0050585.AH.01.01 Year 2020 dated March 12, 2020.

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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

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

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

	<u>2020</u>
Dewan Komisaris	
Komisaris Utama :	Septian Starlin
Komisaris :	Matius Jusuf
Komisaris Independen :	Erman Suparno
Dewan Direksi	
Direktur Utama :	Ishak Chandra
Direktur :	Chandra Johanes L Andayaprana Stanley Setiadi
Direktur Independen :	Yohanes Eddy Christianto

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

Komite Audit	
Ketua Komite Audit :	Erman Suparno
Anggota Komite Audit :	Gregorius Seloko Uyanto Richard Yovann

Sekretaris Perusahaan :	Riska Afriani
Audit Internal :	Beni Haryanto

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 169 dan 189 orang per 31 Desember 2020 dan 2019.

1. GENERAL (continued)

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

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

	<u>2019</u>	
		Board of Commissioners
Septian Starlin :	Septian Starlin	President Commissioner
Matius Jusuf :	Matius Jusuf	Commissioner
Erman Suparno :	Erman Suparno	Independent Commissioner
		Directors
Ishak Chandra :	Ishak Chandra	President Director
Chandra :	Chandra	Director
Johanes L	Johanes L	
Pio Hizkia Wehantouw	Pio Hizkia Wehantouw	
Stanley Setiadi	Stanley Setiadi	
Yohanes Eddy :	Yohanes Eddy	Independent Director
Christianto	Christianto	

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

		Audit Committee
Erman Suparno :	Erman Suparno	Chairman of the Audit
Gregorius Seloko :	Gregorius Seloko	Audit Committee Members
Uyanto	Uyanto	
Richard Yovann	Richard Yovann	

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

The Group had total number of permanent of 169 and 189 employees as of December 31, 2020 and 2019, respectively.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Tempat Kedudukan / Location	Bidang Usaha / Business Activities	Tahun Beroperasi Komersial / Commercial Operating Year	Persentase Kepemilikan Efektif / Percentage of Effective Ownership		Total Aset Sebelum Eliminasi / Total Assets Before Elimination	
				2020	2019	2020	2019
<u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u>							
PT Trinita Dinamik ("TD")*)	Jakarta	Apartemen/ Apartment	2014	18,12%	53,37%	-	714.725.716
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	-	2015	99,2%	99,2%	137.915.997	104.764.746
PT Trinita Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	-	2013	99,92%	99,92%	68.477.987	55.556.011
PT Trinita Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	Mixed Use	2017	50%	50%	745.168.930	590.884.076
PT Trinita Menara Gading ("TMG")	Tangerang	Mixed Use	Pra Operasi/ Pre Operating	99,99%	99,99%	101.110.673	101.110.673
PT Puri Trinita Batam ("PTB")	Batam	Mixed Use	2018	70%	70%	105.430.593	51.758.830
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui TD / Indirect Ownership through TD</u>							
PT Trinita Dinamik Santoz ("TDS")	Tangerang	-	2017	18%	70%	--	126.355.232

Catatan / Note:

*) Didekonsolidasikan karena Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak tersebut

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

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

Based on the 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 has no longer has control over TD then deconsolidated TD's financial statements from the Group's consolidated financial statements.

Ringkasan informasi keuangan TD pada tanggal dekonsolidasi adalah sebagai berikut:

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

ASET	
Total aset lancar	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

ASSETS
Total current assets
Total non-current assets
TOTAL ASSETS
LIABILITIES AND EQUITY
Total current liabilities
Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITES

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

c. Entitas Anak (lanjutan)

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

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

Obligasi Konversi

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

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 10 Mei 2021.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

	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 Chairman of 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.

Convertible Bonds

On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") in amounting to 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 May 10, 2021.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

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

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

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Laporan keuangan konsolidasian juga disusun 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 konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan PSAK yang baru dan revisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES

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

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

b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements

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

The consolidated financial statements also 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 consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2019, except for the adoption of new and revised PSAK effective January 1, 2020 as disclosed in this Note.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi.

Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal di mana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

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

Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi

Perusahaan telah menerapkan PSAK yang baru dan revisi, yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020:

- PSAK No. 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan
- Amendemen PSAK No. 1: Penyajian Laporan Keuangan Tentang Judul Laporan Keuangan
- Amendemen PSAK No. 15: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK No. 71: Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif
- Amendemen PSAK No. 71, Amendemen PSAK No. 55 dan Amendemen PSAK No. 60 Tentang Reformasi Acuan Suku Bunga.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

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

The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

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

Adoption of New and Revised PSAK

The Group adopted the following new and revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2020:

- PSAK No. 1 (2019 Annual Improvements): Presentation of Financial Instruments
- Amendments to PSAK No. 1: Presentation of Financial Statements concerning the Title of the Financial Statements
- Amendments to PSAK No. 15: Investments in Associates and Joint Ventures: Long-term Interests in Associates and Joint Ventures
- PSAK No. 71: Financial Instruments
- Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, on Prepayment Features with Negative Compensation
- Amendments to PSAK No. 71, Amendments to PSAK No. 55 and Amendments to PSAK No. 60 Regarding Interest Rate Benchmark Reform

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi (lanjutan)

- PSAK No. 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK No. 73: Sewa

Kecuali untuk PSAK No. 71, 72, dan 73, penerapan PSAK yang baru dan direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

PSAK No. 71: Instrumen Keuangan

PSAK No. 71 menggantikan PSAK No. 55 Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran dan memperkenalkan pengaturan baru untuk klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan penilaian atas model bisnis dan arus kas kontraktual, pengakuan dan pengukuran cadangan kerugian penurunan nilai instrumen keuangan dengan menggunakan model kerugian ekspektasian ("ECL"), yang menggantikan model kerugian kredit yang terjadi serta memberikan pendekatan yang lebih sederhana untuk akuntansi lindung nilai.

Grup melakukan penerapan atas PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020 dengan menggunakan pendekatan restrospektif yang dimodifikasi. Pendekatan ini memungkinkan entitas untuk tidak menyajikan kembali periode sebelumnya, namun, penyesuaian dilakukan pada saldo awal periode pelaporan yang mencakup tanggal penerapan awal. Perusahaan tidak mengakui dampak kumulatif pada awal penerapan karena dampaknya tidak signifikan.

Grup memilih untuk mereklasifikasi semua pinjaman yang diberikan dan piutang berdasarkan PSAK No. 55 sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi setelah penerapan PSAK No. 71 pada 1 Januari 2020.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

Adoption of New and Revised PSAK (continued)

- PSAK No. 72: Revenue from Contract with Customers
- PSAK No. 73: Lease

Except for PSAK No. 71, 72, and 73, the adoption of new and revised did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

PSAK No. 71: Financial Instruments

PSAK No. 71 replaces PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement and introduces new requirements for classification and measurement for financial instruments based on business model and contractual cashflow assesstment, recognition and measurement for allowance for impairments losses for financial instruments using the expected credit loss ("ECL") model, which replaced the incurred credit loss model and also provides simplified approach to hedge accounting.

The Group adopted PSAK No. 71, "Financial Instruments" effectively for the financial year beginning on January 1, 2020 using a modified retrospective approach. This approach allows an entity not to restate prior periods, however, adjustments are made at the beginning balance of the reporting period that includes the date of initial adoption. The Company did not recognize any cumulative impact at the beginning of the implementation since the impact is not significant.

The Group elected to reclassify all its loans and receivables per PSAK No. 55 as financial assets at amortized cost upon adoption of PSAK No. 71 on January 1, 2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi (lanjutan)

PSAK No. 72: Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan

PSAK No. 72 menetapkan model lima langkah untuk memperhitungkan pendapatan yang timbul dari kontrak dengan pelanggan dan mensyaratkan bahwa pendapatan diakui pada jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan entitas berhak sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa kepada pelanggan.

PSAK No. 72 ini akan menggantikan PSAK No. 23: Pendapatan, PSAK No. 34: Kontrak Konstruksi, PSAK No. 44: Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estate, ISAK No. 10: Program Loyalitas Pelanggan, ISAK No. 21: Perjanjian Konstruksi Real Estat dan ISAK No. 27: Pengalihan Aset Dari Pelanggan.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK No. 72, Grup memilih penerapan PSAK tersebut secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan sebagai penyesuaian terhadap saldo laba tanggal 1 Januari 2020, hanya terhadap kontrak yang bukan merupakan kontrak penyelesaian pada tanggal 1 Januari 2020, dengan ringkasan dampak laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported	Peningkatan (Penurunan)/ Increase (Decrease)	Disajikan Kembali/ As Restated	
Aset				ASSETS
Persediaan				<i>Real estate assets</i>
aset real estat	774.562.104	20.974.908	795.537.012	<i>inventories</i>
Pajak dibayar di muka	41.686.569	952.518	42.639.087	<i>Prepaid taxes</i>
Biaya kontrak ditangguhkan	92.668.835	20.967.367	113.636.202	<i>Deferred contract cost</i>
Liabilitas				Liabilities
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Uang muka dan titipan pelanggan	126.573.877	47.856.114	174.429.991	<i>Advances from customers and customers deposit</i>

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

Adoption of New and Revised PSAK (continued)

PSAK No. 72: Revenue From Contract With Customers

PSAK No. 72 establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers and requires that revenue be recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

This PSAK No. 72 will replace PSAK No. 23: Revenue, PSAK No. 34: Construction Contracts, PSAK No. 44: Accounting for Real Estate Development Activities, ISAK No. 10: Customer Loyalty Program, ISAK No. 21: Real Estate Construction Agreements and ISAK No. 27: Transfer of Assets From Customers.

In accordance with the transferability requirements in PSAK No. 72, the Group applies this PSAK retrospectively with the cumulative impact on initial notification as a loss to retained earnings on January 1, 2020, only for contracts that are not settlement contracts on January 1, 2020, with a summary of the impact in consolidated statement of financial position as follows:

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

Penerapan PSAK yang Baru dan Direvisi (lanjutan)

PSAK No. 72: Pendapatan Dari Kontrak Dengan Pelanggan (lanjutan)

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

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

Adoption of New and Revised PSAK (continued)

PSAK No. 72: Revenue From Contract With Customers (continued)

	<u>Dilaporkan Sebelumnya/ As Previously Reported</u>	<u>Peningkatan (Penurunan)/ Increase (Decrease)</u>	<u>Disajikan Kembali/ As Restated</u>	
Ekuitas				Equity
Saldo laba (defisit)	82.103.845	(25.928.688)	56.175.157	Retained earnings (deficit)

c. Dasar Konsolidasian

Entitas anak adalah seluruh entitas di mana 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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

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

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

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

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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 penyelesaian.

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

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

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.

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

d. Business Combination (continued)

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.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

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

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

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

(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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Business Combination (continued)

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

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

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

(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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

(ii) Transaksi dan Saldo (lanjutan)

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u> (Angka Penuh/ Full Amount)
1 Dolar AS/Rp	14.105

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.

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan 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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

(ii) Transactions and balances (continued)

The closing exchange rates used as of December 31, 2020 and 2019 were as follows:

	<u>2019</u> (Angka Penuh/ Full Amount)	
1 US Dollar/Rp	13.901	

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.

g. Financial Instruments

Financial Assets

Accounting policies applied from January 1, 2020

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and can not change the classification already made at initial adoption.

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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 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 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.

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

- 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, 2020, the Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, account receivables, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum
1 Januari 2020

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal perdagangan di mana 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.

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.

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

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang obligasi konversi, 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.

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

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

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

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

g. Financial Instruments (continued)

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.

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

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

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

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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 piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

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

Impairment of Financial Assets

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

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.

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.

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.

h. Penentuan Nilai Wajar

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

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

g. Financial Instruments (continued)

**Impairment of Financial Assets
(continued)**

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.

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.

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. Estimation of Fair Value

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

h. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

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 di mana Perusahaan memiliki akses pada tanggal tersebut.

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

i. Kas dan Setara Kas

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

j. Persediaan Aset Real Estat

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Estimation of Fair Value (continued)

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

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

i. Cash and Cash Equivalents

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

j. Real Estate Assets Inventories

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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

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

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

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

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

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

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

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

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

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

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

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

Costs which are allocated to project costs are:

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

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

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

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

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

k. Biaya Dibayar di Muka

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

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

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

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

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

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

k. Prepaid Expenses

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

l. Investments in Associates and Joint Ventures

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

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

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

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih *investee* setelah tanggal perolehan. Laba 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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

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

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

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

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

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

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

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

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

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

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

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, 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 di mana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

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

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

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

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated 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. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred.

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

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

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

n. Properti Investasi

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

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

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

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

m. Fixed Assets (continued)

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

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

n. Investment Properties

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

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

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

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

o. 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.

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

n. Investment Properties (continued)

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

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

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

o. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation unless 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 at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

p. 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.

q. Imbalan Kerja Karyawan

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

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

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

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

p. 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.

q. Employee Benefits

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

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

Remeasurements of employee 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

q. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

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

r. Biaya Pinjaman

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

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

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

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

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

q. Employee Benefits (continued)

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

r. Borrowing Costs

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

s. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

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

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

t. 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.

u. 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:

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Tax Amnesty Assets and Liabilities

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

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

t. 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.

u. 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:

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah 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.

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".

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

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

A performance obligation may be satisfied at the following:

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

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 di mana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

Biaya layanan dan pendapatan komisi

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

Pendapatan dari penjualan aset

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Pendapatan dividen

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

Pendapatan sewa

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

Penghasilan bunga

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

Beban

Biaya kontrak

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

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.

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Dividend income

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

Rent income

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

Interest income

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

Expenses

Contract cost

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

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sejak 1 Januari 2020 (lanjutan)

Beban (lanjutan)

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;
 - tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

Accounting policies applied from January 1, 2020 (continued)

Expenses (continued)

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;
 - the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan sebelum 1 Januari 2020 (lanjutan)

- 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*).

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Revenue and Expense Recognition (continued)

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

- 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. 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 harus menilai apakah:

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

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

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

v. 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 Company shall 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 nonlease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate nonlease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

v. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Sewa jangka-pendek

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

Grup sebagai pesewa

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

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

w. Pajak Penghasilan

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

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

Short-term leases

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

Group as a lessor

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

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

w. 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(i) Pajak Kini

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

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan di mana 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.

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

w. Income Tax (continued)

(i) Current Tax

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

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

(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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

w. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba kena pajak pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

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.

x. Laba (Rugi) per Saham

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

w. Income Tax (continued)

(ii) *Deferred Tax (continued)*

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

Unrecognized deferred tax assets are reassessed 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.

x. 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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)

x. Laba (Rugi) per Saham (lanjutan)

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

y. Segmen Operasi

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

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

3. PERTIMBANGAN, ASUMSI DAN SUMBER ESTIMASI KETIDAKPASTIAN PENTING

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

Pertimbangan

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

2. SUMMARY OF ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Earnings (Loss) per Share (continued)

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

y. Operating Segments

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

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

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES, ASSUMPTIONS AND JUDGMENTS

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

Judgments

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan Mata Uang Fungsional

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

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.

Mengevaluasi perjanjian sewa

Dikelompokkan 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.

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

Judgments (continued)

Determination of Functional Currency

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

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

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.

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.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Mengevaluasi perjanjian sewa (lanjutan)

Dikelompokkan sebagai Penyewa

Grup menentukan jangka waktu sewa sebagai jangka waktu sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan jangka waktu yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika secara wajar dipastikan akan dilaksanakan, atau periode apa pun yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika sudah dipastikan secara wajar tidak akan dilakukan perpanjangan.

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.

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

Judgments (continued)

Evaluating lease agreements (continued)

Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

Sources of Estimation Uncertainty

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

Impairment of Trade and Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses 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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain (lanjutan)

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.

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.

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

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade and Other Receivables (continued)

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

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.

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

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja 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.

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

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

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.

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

Employee benefits liability

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

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 pascakerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja Grup diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyisihan Keusangan dan Penurunan Nilai Persediaan

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

Pajak Penghasilan

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

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

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

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Employee benefits liability (continued)

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 post-employment benefit obligation and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.

Allowance for Obsolescence and Decline in Value of Inventories

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

Income Tax

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Kas - Rupiah	399.878	162.525	Cash on Hand - Rupiah
Bank			Cash in Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria International	6.591.247	1.390	PT Bank Victoria International
PT Bank Central Asia Tbk	3.365.175	8.586.741	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.625.929	623.541	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	729.108	8.283.823	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	304.527	470.477	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat			PT Bank Rakyat
Indonesia (Persero) Tbk	96.000	114.519	Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	48.259	19.118	PT Bank UOB Indonesia
KSP Indosurya	38.022	-	KSP Indosurya
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	15.913	348.567	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	11.951	11.064	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.683	1.869.033	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.475	2.242.167	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mega	7.669	-	PT Bank Mega
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.114	26.692.541	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Permata	3.200	319.725	PT Bank Permata
PT Bank Bukopin Tbk	-	675.051	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-	18.579	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub-total	<u>13.858.272</u>	<u>50.276.336</u>	Sub-total
Dollar Amerika Serikat			Dollar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	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	<u>7.495</u>	<u>225.367</u>	Sub-total
Deposito Berjangka Rupiah			Time Deposits Rupiah
PT Bank OCBC NISP	1.278.366	1.278.366	PT Bank OCBC NISP
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.219.221	-	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank UOB Indonesia	305.000	-	PT Bank UOB Indonesia
Sub-total	<u>2.802.587</u>	<u>1.278.366</u>	Sub-total
Total	<u>17.068.232</u>	<u>51.942.594</u>	Total
Deposito berjangka			Time deposit
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	6,25% - 9,25%	Interest rate per annum
Jangka waktu	1-3 Bulan	1-3 Bulan	Period

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

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

5. PIUTANG USAHA

	<u>2020</u>
Penjualan	
The Smith	-
Springwood	-
Sub-total	-
Jasa Pemasaran	
KSO Waskita Trinit 2	-
KSO Waskita Trinit	67.090
Sub-total	67.090
Total	67.090

Saldo piutang usaha di atas seluruhnya dalam mata uang Rupiah.

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

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

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

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

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

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

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

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

5. ACCOUNTS RECEIVABLE

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

The above outstanding receivables are in Rupiah currency.

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

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

All accounts receivable from third parties are denominated in Rupiah.

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

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 TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>2020</u>
Pihak Berelasi (Catatan 42)	
PT Batamas Puri Permai	2.000.000
Estate manajemen	284.620
Direksi	247.500
Lain-lain	111.553
Sub-total	<u>2.643.673</u>
Pihak Ketiga	
Karyawan	2.884.979
PT Jones Lang Lasalle	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	1.048.963
Sub-total	<u>3.933.942</u>
Total	<u>6.577.615</u>

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

Piutang lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, tanpa jaminan dan akan dilunasi sebelum 31 Desember 2021.

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

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Aset Lancar

	<u>2020</u>
Bangunan siap dijual	
Melrose place	2.500.499
Bangunan dalam penyelesaian	
Collins	358.218.320
The smith	-
Springwood	-
Tanah yang sedang dikembangkan	<u>163.567.986</u>
Total	<u>524.286.805</u>

6. OTHER RECEIVABLES

	<u>2019</u>	
		Related Parties (Note 42)
	3.000.000	PT Batamas Puri Permai
	284.620	Estate management
	72.000	Directors
	208.880	Other
	<u>3.565.500</u>	Sub-total
		Third Parties
	461.295	Karyawan
	4.560.079	PT Jones Lang Lasalle
	3.870.312	Others (each below Rp 500,000)
	<u>8.891.686</u>	Sub-total
	<u>12.457.186</u>	Total

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

Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Companys' receivable with no interest, without collateral and will be repaid off before December 31, 2021.

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

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES

Current Assets

	<u>2019</u>	
		Buildings ready for sale
	2.500.499	Melrose place
		Buildings under construction
	199.911.503	Collins
	183.836.980	The Smith
	95.279.730	Springwood
	<u>293.033.392</u>	Land under development
	<u>774.562.104</u>	Total

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

Bangunan siap dijual

Merupakan rumah yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

Bangunan dalam penyelesaian

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

Mutasi bangunan dalam penyelesaian

	<u>2020</u>
Saldo awal	479.028.213
<u>Penambahan</u>	
Pembangunan konstruksi	158.306.817
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-
Sub-total	<u>158.306.817</u>
<u>Pengurangan</u>	
Entitas anak dekonsolidasi	279.116.710
Pembebanan ke beban pokok penjualan	-
Reklasifikasi ke bangunan siap jual	-
Sub-total	<u>279.116.710</u>
Total	<u>358.218.320</u>

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

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

Buildings ready for sale

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

Buildings under construction

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

Movements of buildings under construction

	<u>2019</u>	
Saldo awal	297.021.381	Beginning balance
<u>Penambahan</u>		<u>Additions</u>
Pembangunan konstruksi	317.612.373	Construction development
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	36.119.454	Reclassification from Land under construction
Sub-total	<u>353.731.827</u>	Sub-total
<u>Pengurangan</u>		<u>Deductions</u>
Entitas anak dekonsolidasi	-	Deconsolidated subsidiary
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	<u>171.724.995</u>	Sub-total
Total	<u>479.028.213</u>	Ending Balance

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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Lancar (lanjutan)

Tanah yang sedang dikembangkan

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo awal	293.033.392
Penambahan	-
Pengurangan	
Dekonsolidasi entitas anak	129.465.406
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	-
Saldo akhir	<u>163.567.986</u>
Bangunan dalam penyelesaian proyek:	
Springwood	-
The Smith	-
Collins	45%

Aset Tidak Lancar

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

	<u>2020</u>
TMG	92.775.551
PTB	61.028.065
Perusahaan TDS*)	4.549.559
	-
Total	<u>158.353.175</u>

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

Pada tanggal 31 Desember 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 .

Pada tanggal 31 Desember 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 .

7. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Current Assets (continued)

Land under development

Movements of land under development are as follows:

	<u>2019</u>	
	329.152.846	<i>Beginning Balance</i>
	-	<i>Additions</i>
		<i>Deductions</i>
	-	<i>Deconsolidated of subsidiary</i>
		<i>Reclassification to Buildings</i>
	36.119.454	<i>under construction</i>
	<u>293.033.392</u>	<i>Ending balance</i>
		<i>Buildings under</i>
		<i>construction project:</i>
	99,15%	<i>Springwood</i>
	45,70%	<i>The Smith</i>
	17%	<i>Collins</i>

Non-Current Assets

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

	<u>2019</u>	
	92.230.800	<i>TMG</i>
	49.874.314	<i>PTB</i>
	4.549.559	<i>The company</i>
	90.159.282	<i>TDS*)</i>
	<u>236.813.955</u>	<i>Total</i>

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

As of December 31, 2020 and 2019, real estate assets inventories of TMG is land located in Kecamatan Serpong Utara Desa Pakualam Kabupaten Tangerang Selatan Provinsi Banten covering an area of 11,232 m2

As of December 31, 2020 and 2019, real estate assets inventories PTB is retains 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 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 pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 51.784.035 dan Rp 48.721.274.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh piutang usaha 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 500.000.000 dan Rp 875.061.000 pada tanggal 31 Desember 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.

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

Non-Current Assets (continued)

As of December 31, 2020 and 2019, inventory of real estate assets of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m².

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

The total borrowing costs capitalized to real estate assets in 2020 and 2019 amounted to Rp 51,784,035 and Rp 48,721,274, respectively.

As of December 31 2020 and 2019, all trade receivables from Springwood, The Smith and Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Notes 24).

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 500,000,000 and Rp 875,061,000 as of December 31, 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

8. UANG MUKA

	<u>2020</u>
Proyek	38.000.000
Pembelian	14.772.814
Proyek Yukata	1.000.000
Uang muka biaya konsultan	-
Lain-lain	-
Total	<u>53.772.814</u>

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 kepada PT Parama Inti Invesindo sebesar Rp 3.900.269 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan
- Uang muka kepada PT Juara Lintas Artha sebesar Rp 215.906 yang digunakan untuk biaya penilaian dan pengembangan

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

9. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	<u>2020</u>
Pajak final	6.051.613
Asuransi	856.039
Sewa	4.000
Komisi	-
Emisi saham	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000)	1.745.109
Total	<u>8.656.761</u>

8. ADVANCES

	<u>2019</u>	
	-	<i>Project</i>
	14.897.553	<i>Purchasing</i>
	1.000.000	<i>Yukata project</i>
	1.613.733	<i>Advance fees of consultant</i>
	1.706.287	<i>Others</i>
Total	<u>19.217.573</u>	Total

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 to PT Parama Inti Invesindo amounting to Rp 3,900,269 which was used for appraisal and development costs*
- Advances to PT Juara Lintas Artha amounting to Rp 215,906 which is used for appraisal and development costs*

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

9. PREPAID EXPENSES

	<u>2019</u>	
	10.862.522	<i>Final taxes expenses</i>
	1.361.998	<i>Insurance</i>
	373.597	<i>Rent</i>
	4.956.404	<i>Commission</i>
	1.530.028	<i>Stock issuance</i>
	19.727.185	<i>Others</i>
	(each bellow Rp 100,000)	
Total	<u>38.811.734</u>	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

10. UANG JAMINAN

	<u>2020</u>
<u>Aset lancar</u>	
Jaminan sewa	219.125
<u>Aset tidak lancar</u>	
Tanah Jelupang	2.437.527
Tanah Maja	-
Jaminan sewa	-
Lain-lain	-
Sub-total	<u>2.437.527</u>
Total	<u>2.656.652</u>

10. SECURITY DEPOSITS

	<u>2019</u>	
		<u>Current assets</u>
	51.850	<u>Retail deposit</u>
		<u>Non-current assets</u>
	-	<u>Jelupang land</u>
	1.853.505	<u>Maja land</u>
	115.000	<u>Rental deposit</u>
	4.320	<u>Non-current assets</u>
Sub-total	<u>1.972.825</u>	<u>Sub-total</u>
Total	<u>2.024.675</u>	<u>Total</u>

11. INVESTASI VENTURA BERSAMA

11. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

<u>2020</u>						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba/ Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.893.212	62.415	-	104.955.627
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	101.296.625	32.739.793	-	134.036.418
Total			<u>206.189.837</u>	<u>32.802.208</u>	-	<u>238.992.045</u>

<u>2019</u>						
<u>Nama/ Name</u>	<u>Proyek/ Project</u>	<u>Kepemilikan/ Ownership</u>	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Pengakuan Laba/ Income Recognized</u>	<u>Peningkatan Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Increase Through Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>
Waskita Trinit	Apartemen/ Apartment Brooklyn	49%	104.561.642	331.570	-	104.893.212
Waskita Trinit 2	Apartemen/ Apartment Yukata	49,2%	88.234.031	5.336.274	7.726.320	101.296.625
Total			<u>192.795.673</u>	<u>5.667.844</u>	<u>7.726.320</u>	<u>206.189.837</u>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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 PT Waskita Karya Realty STC 39,2%, PT Perintis Trusmi Properti 20,0%. 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 penyetoran 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 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo awal	117.127.114
Penambahan investasi	11.419.912
Bagian laba bersih entitas asosiasi	13.916.974
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	300.088
Dividen diterima	(5.815.926)
Saldo Akhir	<u>136.948.162</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, 2020 is as follows:

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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

	PT Triniti Dinamik 2020
% Kepemilikan	18%
Aset lancar	855.048.348
Aset tidak lancar	108.068.252
Liabilitas jangka pendek	(464.334.498)
Liabilitas jangka panjang	(323.849.255)
Ekuitas	174.932.847
Kepemilikan entitas asosiasi	108.948.162
Goodwill	28.000.000
Jumlah Tercatat	136.948.162
Penjualan neto	201.113.764
Laba (rugi) neto	23.973.116
Penghasilan komprehensif lain	1.276.377
Laba Komprehensif Neto	25.249.493
Bagian atas Laba Rugi	13.916.974
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	300.088

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 Triniti Dinamik ("TD"). TD didekonsolidasi dengan Perusahaan pada tahun 2020 (Catatan 1c).

Persentase kepemilikan Perusahaan di PT Triniti Dinamik (TD) bawah 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 Triniti Dinamik, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in associates:

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

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 37 dated September 28, 2020, the Company's is ownership in PT Triniti Dinamik ("TD") representing 18,12% ownership. TD was deconsolidated with the Company in 2020 (Note 1c).

The Company's percentage of ownership in PT Triniti 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

13. PROPERTI INVESTASI

	2020
Unit Bangunan	
Villa Jimbaran	12.395.700
Perumahan Ubud Village	9.987.787
Apartment Balikpapan	5.491.800
Ruko Melrose Place	2.818.385
Tanah yang belum dikembangkan	
Tanah Jelupang	40.398.100
Tanah Wates	7.248.172
Total	78.339.944

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

	2020
Saldo awal	84.129.957
<u>Penambahan</u>	
Perolehan tanah	1.100.000
Sub-total	1.100.000
<u>Pengurangan</u>	
Penyusutan	
properti investasi	687.613
Penjualan	
properti investasi - neto	6.202.400
Sub-total	6.890.013
Neto	78.339.944

Penjualan properti investasi

	2020
Harga jual	6.131.045
Nilai buku neto	6.202.400

**Rugi penjualan properti investasi
(Catatan 39)**

13. INVESTMENT PROPERTIES

	2019	
Building Units		
Jimbaran Villa	12.395.700	
Ubud Village Residence	11.701.300	
Balikpapan Apartment	5.491.800	
Melrose Place Shophouse	7.994.885	
Land not yet developed		
Land Jelupang	39.298.100	
Land Wates	7.248.172	
Total	84.129.957	Total

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

	2019	
Beginning balance	76.881.785	
<u>Additions</u>		
Acquisition of Land	7.248.172	
Sub-total	7.248.172	
<u>Deduction</u>		
Investment properties depreciation	-	
Selling of investment properties - net	-	
Sub-total	-	
Net	84.129.957	Net

Sale of investment properties

Selling price	6.131.045
Net book value	6.202.400

**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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

13. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

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

Pada tahun 2020 terdapat kapitalisasi biaya atas pengerukan dan pemerataan tanah Jelupang sebesar Rp 1.100.000.

Tanah belum dikembangkan merupakan milik TPG sebesar Rp 7.248.172 yang berlokasi di Kelurahan Pakulonon, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan seluas 8.685 m².

13. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

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

In 2020, additional capitalized cost pertains to dredging and equalization of Jelupang land amounting to Rp 1,100,000.

Undeveloped land owned by TPG with acquisition cost of Rp 7,248,172 located in Pakulonon, Serpong Utara District, Tangerang Selatan City covering an area of 8,685 m².

14. ASET TETAP

14. FIXED ASSETS

	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	Project supplies
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Office
Peralatan						equipments
kantor	2.457.246	112.291	-	-	2.569.537	Office supplies
Inventaris kantor	5.621.743	286.200	-	2.100.938	3.807.005	Vehicles
Kendaraan	6.077.214	191.969	183.969	1.878.246	4.206.968	Asset in progress
Aset dalam penyelesaian	66.468.750	5.177.615	-	-	71.646.365	
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	Project supplies
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	Office
Peralatan						equipments
kantor	563.189	576.425	-	-	1.139.614	Office supplies
Inventaris kantor	3.277.581	789.276	-	1.440.153	2.626.704	Vehicles
Kendaraan	1.601.066	968.233	26.179	754.603	1.788.517	
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)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

14 ASET TETAP (lanjutan)

14. FIXED ASSETS (continued)

2019					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Biaya					Acquisition
Perolehan					Costs
Bangunan	16.359.956	806.212	18.740.812	35.906.980	Building
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
Perolehan	97.539.051	19.026.982	-	116.566.033	Costs
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan	1.847.892	984.276	-	2.832.168	Building
Inventaris proyek	34.100	-	-	34.100	Project supplies
Peralatan					Office
kantor	281.584	281.605	-	563.189	equipments
Inventaris kantor	2.222.711	1.054.870	-	3.277.581	Office supplies
Kendaraan	874.194	726.872	-	1.601.066	Vehicles
Total					Total
Akumulasi Penyusutan	5.260.481	3.047.623	-	8.308.104	Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	92.278.570			108.257.929	Net Book Value

Beban penyusutan sebesar Rp 3.722.883 dan Rp 3.047.623 masing masing pada tahun 2020 dan 2019 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 37).

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2020 merupakan unit kantor District 8, SCBD Prosperity 1 Tower yang diperkirakan akan selesai pada Desember 2021.

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.

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

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

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

Construction in progress as of December 31, 2020 represents of District 8 office unit, SCBD Prosperity 1 Tower units which are expected to be completed in December 2021.

In 2019, construction 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.

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

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, 2020 and 2019.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (lanjutan)

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

<u>Entitas induk</u>	
Harga jual	113.776
Nilai buku	143.814
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 39)	(30.038)
<u>PT Trinito Pilar Gemilang</u>	
Harga jual	8.000
Nilai buku	13.976
Kerugian atas penjualan aset tetap (Catatan 39)	(5.976)

Pada tanggal 31 Desember 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 dipertanggungkan.

14. FIXED ASSETS (continued)

In 2020, the Group sold vehicles as follows:

<u>Parent entity</u>	
Selling price	113.776
Book value	143.814
Loss on sales of fixed assets (Note 39)	(30.038)
<u>PT Trinito Pilar Gemilang</u>	
Selling price	8.000
Book value	13.976
Loss on sales of fixed assets (Note 39)	(5.976)

As of December 31, 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.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	<u>2020</u>
PT Bank Central Asia Tbk	13.916.162
PT Bank Permata	6.424.859
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.542.450
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	1.533.264
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	444.347
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	100.496
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten	-
Total	26.961.578

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).

15. RESTRICTED CASH IN BANKS

	<u>2019</u>	
	24.813.153	PT Bank Central Asia Tbk
	4.403.731	PT Bank Pemata
	5.456.016	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	1.094.971	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
	441.088	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	96.571	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	775.163	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
	5.035	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten
Total	37.085.728	Total

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN

	<u>2020</u>
Beban dari kontrak dengan pelanggan	106.108.416
Dekonsolidasi entitas anak	(27.480.726)
Penyesuaian PSAK No. 72	20.967.367
Akumulasi amortisasi	-
Total	<u>99.595.057</u>

Pada tanggal 31 Desember 2020, beban dari kontrak dengan pelanggan merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan

17. GOODWILL

a. Akuisisi Saham PT TD (Tahun 2014)

	<u>2019</u>
Harga Perolehan	41.970.000
Nilai Buku Ekuitas TD	(13.770.000)
Goodwill	<u>28.200.000</u>

b. Akuisisi Saham PT STC (Tahun 2015)

	<u>2020 dan / and 2019</u>
Harga Perolehan	14.204.831
Nilai Buku Ekuitas STC	(125.000)
Goodwill	<u>14.079.831</u>

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

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

16. DEFERRED CONTRACT COST

	<u>2019</u>	
	106.108.416	Cost from contract with customer
	-	Deconsolidated of subsidiary
	-	Adjustment PSAK No. 72
	(13.439.581)	Accumulated amortization
Total	<u>92.668.835</u>	Total

As of December 31, 2020, 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

a. Acquisition Share of PT TD (In 2014)

	41.970.000	Acquisition Cost
	(13.770.000)	Book Value of TD Equity
Goodwill	<u>28.200.000</u>	Goodwill

b. Acquisition Share of PT STC (In 2015)

	14.204.831	Acquisition Cost
	(125.000)	Book Value of STC Equity
Goodwill	<u>14.079.831</u>	Goodwill

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

18. UTANG USAHA

	<u>2020</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>	
KSO Waskita Trinita 2	8.000
<u>Pihak ketiga</u>	
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	4.702.500
CV Juara Linta Abadi	2.230.374
PT Claysia Megah Persada	-
PT Astika Graha Indonesia	-
CV Inti Chandra	-
PT Anugerah Bina Karya	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	1.951.786
Total	<u>8.892.660</u>

19. UTANG LAIN-LAIN

	<u>2020</u>
<u>Pihak berelasi (Catatan 42)</u>	
PT Kunci Daud Indonesia	22.717.805
PT Intan Investama International	20.045.247
Septian Starlin	10.062.000
KSO Waskita Trinita 2	128.000
Heriyanto Tantra	-
Sugeng Purwanto	-
Sub-total	<u>52.953.052</u>
<u>Pihak ketiga</u>	
Selina	4.100.000
Jeannie	2.100.000
PT Bantolo Jaya Karya	828.331
PT Multi Garam Utama	-
Maria Taruna	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	3.834.041
Sub-total	<u>10.862.372</u>
Total	<u>63.815.424</u>

Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

Utang kepada Septian Starlin merupakan utang TPG dan TMS yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

18. ACCOUNTS PAYABLES

	<u>2019</u>	
		<u>Related party (Note 42)</u>
	-	KSO Waskita Trinita 2
		<u>Third parties</u>
		PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk
	-	CV Juara Linta Abadi
	2.230.374	PT Claysia Megah Persada
	651.526	PT Astika Graha Indonesia
	337.598	CV Inti Chandra
	173.460	PT Anugerah Bina Karya
	9.558	Others (each below Rp 500,000)
	<u>10.209.131</u>	
Total	<u>13.611.647</u>	Total

19. OTHER PAYABLE

	<u>2019</u>	
		<u>Related parties (Note 42)</u>
	648.019	PT Kunci Daud Indonesia
		PT Intan Investama International
	530.198	Septian Starlin
	8.494.008	KSO Waskita Trinita 2
	8.000	Heriyanto Tantra
	100.000.000	Sugeng Purwanto
	<u>10.000.000</u>	
Sub-total	<u>119.680.225</u>	Sub-total
		<u>Third parties</u>
	3.000.000	Selina
	-	Jeannie
	1.530.000	PT Bantolo Jaya Karya
	3.000.000	PT Multi Garam Utama
	700.000	Maria Taruna
		Others (each below Rp 500,000)
	<u>9.160.956</u>	
Sub-total	<u>17.390.956</u>	Sub-total
Total	<u>137.071.181</u>	Total

Payable to PT Kunci Daud Indonesia is the Company's payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

Payable to PT Intan Investama International is the Company's payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

Payable to Septian Starlin is TPG and TMS's payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG LAIN-LAIN JANGKA PENDEK (lanjutan)

Utang kepada KSO Waskita Trinita 2 merupakan utang STC yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu lebih dari satu tahun.

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

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

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

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

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

20. BEBAN AKRUAL

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

	<u>2020</u>
Jasa profesional	205.285
Komisi marketing Gaji*)	39.371
Lain-lain*)	-
Total	<u>244.656</u>

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

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

	<u>2020</u>
Uang muka penjualan	240.006.118
Titipan pelanggan	3.219.569
Total	<u>243.225.687</u>

19. OTHER PAYABLE-SHORT TERM (continued)

Payable to KSO Waskita Trinita 2 is STC's payable with without interest, without collateral and more than 1 year period of payment.

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

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

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

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

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

20. ACCRUED EXPENSES

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

	<u>2019</u>	
	20.000	Professional services
	57.881	Marketing commission
	191.978	Salary*)
	28.041.280	Others*)
Total	<u>28.311.139</u>	Total

*) a deconsolidated subsidiary (Note 1c)

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS, CUSTOMER DEPOSIT

	<u>2019</u>	
	122.629.258	Advances sales
	3.944.619	Customer deposit
Total	<u>126.573.877</u>	Total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan)

Rincian uang muka penjualan sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Collins	213.499.218
Marcus Boulevard	25.725.082
Ubud Village	772.727
Melrose Place	9.091
Springwood*)	-
Total	<u>240.006.118</u>

*) 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.

Rincian uang titipan pelanggan sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Titipan penjualan	2.939.012
Titipan akta jual beli dan BPHTB	280.557
Titipan <i>full furnished</i>	-
Total	<u>3.219.569</u>

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

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP

	<u>2020</u>
Pokok dan bunga	1.337.148
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(61.527)
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	1.275.621
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(574.612)
Bagian Jangka Panjang	<u>701.009</u>

21. ADVANCES FROM CUSTOMERS, CUSTOMER DEPOSIT (continued)

Details of advances from customers are as follows:

	<u>2019</u>	
Collins	98.358.012	Collins
Marcus Boulevard	10.685.285	Marcus Boulevard
Ubud Village	772.727	Ubud Village
Melrose Place	17.028	Melrose Place
Springwood*)	12.796.206	Springwood*)
Total	<u>122.629.258</u>	Total

*) 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.

The details of the customer's deposit are:

	<u>2019</u>	
Sales deposits	3.486.391	Sales deposits
Custody of the sale and purchase deed	243.560	Custody of the sale and purchase deed
Full furnished deposits	214.668	Full furnished deposits
Total	<u>3.944.619</u>	Total

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

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE

	<u>2019</u>	
Principal and interest	2.422.930	Principal and interest
Minus interest expenses that has not been due	(285.296)	Minus interest expenses that has not been due
Current value of minimum payment of consumer financing payables	2.137.634	Current value of minimum payment of consumer financing payables
Less current maturities	(800.486)	Less current maturities
Long-term Maturities	<u>1.337.148</u>	Long-term Maturities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP (lanjutan)

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

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

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

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

Penerbitan obligasi tersebut ditujukan untuk mendanai modal kerja. Nilai wajar komponen liabilitas, tercakup dalam pos obligasi konversi dan disajikan sebagai bagian liabilitas jangka pendek, dihitung dengan menggunakan tingkat suku bunga pasar untuk obligasi yang serupa tanpa fitur konversi. Nilai wajar ditentukan saat penerbitan dan untuk selanjutnya dicatat pada nilai yang diamortisasi. Jumlah sisa, mewakili nilai opsi konversi ekuitas, dimasukkan pada ekuitas, dikurangi dengan pajak penghasilan.

22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLE (continued)

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

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

PT Perintis Trinitis Properti Tbk issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") on March 25, 2019 and October 28, 2019 with total value of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

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

The issuance of the bonds is intended to fund working capital. The fair value of liability components, which are included in convertible bonds and are presented as part of current liabilities, are calculated using market interest rates for similar bonds without conversion features. Fair value is determined at issuance and subsequently recorded at amortized value. The remaining amount, representing the value of the option of equity conversion, is included in equity, less income tax.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

23. UTANG OBLIGASI KONVERSI (lanjutan)

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

	<u>2020</u>
Nilai nominal	
obligasi konversi	88.900.000
Diskonto yang belum diamortisasi	-
Komponen ekuitas pada pengakuan awal	-
Konversi ke saham	(88.900.000)
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

	<u>2020</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	192.249.607
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	142.796.983
PT Sahabat Finansial Keluarga	19.721.943
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	12.516.799
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
Total	367.285.332

	<u>2020</u>
Dikurangi bagian lancar	
PT Sahabat Finansial Keluarga	(19.721.943)
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(12.796.983)
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(1.641.824)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
Sub-total	(34.160.750)

22. CONVERTIBLE BONDS PAYABLE (continued)

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

	<u>2019</u>	
Nilai nominal	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	-	Convertible to share
Total	84.666.667	Total

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

	<u>2019</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	161.600.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	295.218.182	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	23.988.692	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	13.995.702	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	180.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Total	674.802.576	Total

	<u>2019</u>	
Dikurangi bagian lancar		Less current portion
PT Sahabat Finansial Keluarga	(8.947.265)	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	(165.218.182)	PT Clipan Finance Indonesia Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	(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	(62.400.000)	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Sub-total	(288.044.350)	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

	2020	2019	
Utang Bank Jangka Panjang			Long-Term Bank Loans
PT Bank Pan Indonesia Tbk	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	10.874.975	12.516.798	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Sahabat Finansial Keluarga	-	15.041.428	PT Sahabat Finansial Keluarga
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	130.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Sub-total	333.124.582	386.758.226	Sub-total
Tingkat suku bunga	11-17%	11-17%	Interest rate
Jadwal Pembayaran			Schedule payment for
Dalam satu tahun	34.160.750	8.947.265	In one year
Dalam tahun ke 2	131.822.825	574.769.564	In second year
Dalam tahun ke 3	2.023.706	62.400.000	In third year
Dalam tahun ke 4	199.278.051	30.766.297	In four year
Sub-total	367.285.332	676.883.126	Sub-total
Dikurangi biaya perolehan yang belum diamortisasi	-	(2.080.550)	Less unamortized transaction costs
Neto	367.285.332	674.802.576	Net
Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh:			Amortized transaction cost on the loan obtained
Saldo utang bank	367.285.331	674.802.576	Bank loan balance
Biaya bunga yang masih harus dibayar	10.296.077	39.975.983	Accrued interest expenses
Total	377.581.408	714.778.559	Total

PT Sahabat Finansial Keluarga

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 2020, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

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, 2020, and extended based on agreement of the parties.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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 dianggap 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.

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 TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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, PTP, entitas anak, menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon 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.

Berdasarkan surat No. 047/VI/2020/SPR/HED tanggal 28 Juni 2020, jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 28 Mei 2022.

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

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m² (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).

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

PT 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, PTP, a subsidiary, 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.

Based on letter No. 047/VI/2020/SPR/HED dated June 28, 2020, the facility period is extended to May 28, 2022.

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (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.

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

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

2. *Granting mortgage of one part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No.56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:*
 - i. *SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m² dan 264m² respectively.*
 - ii. *Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.*
3. *Granting mortgage of seven part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*
 - i. *SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² dan 100m², respectively*
 - ii. *SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 100m², respectively*
 - iii. *SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively*
 - iv. *SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m² and 100m², respectively*
 - v. *SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively*
 - vi. *SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively*
 - vii. *SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m² and 80m², respectively.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan plafon sebesar Rp 150.000.000 dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Addendum I Nomor 05, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Pada bulan Mei 2020, fasilitas kredit modal kerja sejumlah Rp 150.000.000 telah dibayarkan.

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) PTP.
- c. Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 25 September 2017, PTP menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% pa dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

Berdasarkan surat No. 129/PTP-DIR/LEG/VI/2020 tanggal 16 Maret 2020, jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 22 Mei 2022.

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, PTP received loan from PT. Clipan Finance Indonesia Tbk, with working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. For that Deed, there is Addendum I Number 05, dated September 28, 2018. Term of the credit facility is up to date April 10,2020.

On May, 2020, the working capital credit facility amounting to Rp 150,000,000 has 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)* PTP.
- c. Based on Deed Number 10, dated September 25, 2017, PTP received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 with interest rate 17% pa and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.

Based on letter No. 129 / PTP-DIR / LEG/VI/ 2020 dated March 16, 2020, the facility period is extended to May 22, 2022.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada 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.

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

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of *negative covenant* related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net income, it should be a written confirmation to creditors.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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% pa (*floating*).

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

1. APHT atas tanah dan bangunan seluas 6.503 m² yang berlokasi di Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Bukti kepemilikan SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No. 766, SHGB No. 767, SHGB No. 1101, SHGB No. 1114, SHGB No. 1115, SHGB No. 1116, SHGB No. 1117, yang seluruhnya atas nama TD. Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp 300.000.000.
2. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence.
3. Corporate Guarantee PT Perintis Trinitis Properti.
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;

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% pa (*floating*).

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

1. APHT of land and all buildings measuring 6,503m² which located in Jalan Raya MH. Thamrin, Tangerang. Legal rights are SHGB No. 1097, SHGB No. 1098, SHGB No. 766, SHGB No. 767, SHGB No. 1101, SHGB No. 1114, SHGB No. 1115, SHGB No. 1116, SHGB No. 1117, on behalf of TD. This assets will mortgage amounting to Rp 300,000,000.
2. FEO on accounts receivable of Springwood Apartment Residence.
3. Corporate Guarantee of PT Perintis Trinitis Properti.
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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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.

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

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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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.

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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:

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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 TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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 berkah 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.

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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.

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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 TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) 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.

14. *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.

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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 Perusahaan.

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 Trinitis Pilar Gemilang ("TPG"), entitas anak, sebesar Rp 14.227.500.000, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% p.a *STR.

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:

1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT 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.

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

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (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 the Company.

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 Trinitis Pilar Gemilang ("TPG"), a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500,000, 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

5. Ijin-ijin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan mempengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

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).

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

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

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

- 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.

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

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

5. *Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.*
6. *Abandon or leave the business.*

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Of Notarial Deed Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, TMS, a subsidiary, have credit facilities from PT Bank Pan Indonesia (Persero) Tbk (PANIN).

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

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

- a. *TMS may not do any of the following:*
 - *Disband legal entities.*
 - *Perform negligence on any debt agreements with third parties.*
 - *Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.*
 - *Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (surseance van betaling) to the Commercial Court.*

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
- Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan (*merger*) atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
 - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
 - 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.

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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (corporate guarantor) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.
 - Melakukan peluasan atau penyempitan usaha yang dapat memengaruhi pengembalian jumlah 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 2020, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia Atas Tagihan.
- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.

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, 2020, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.
- Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.
- The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.
- Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.
- The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (*borgtocht*) deed.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (borgtocht) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditor.

25. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Trinita masing-masing sebesar Rp 18.453.200.

26. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK BERELASI

	<u>2020</u>
Sugeng Purwanto	22.000.000
Matius Jusuf	9.041.169
Septian Starlin	7.026.247
Chandra	5.714.856
Ishak chandra	3.617.523
Johanes Leonardus	
Andayaprana	3.201.639
Lainnya	30.400
Total	<u>50.631.834</u>

Utang lain-lain merupakan utang dalam mata uang Rupiah kepada Pihak Berelasi, tanpa jaminan dan jangka waktu serta tidak dikenakan bunga.

Berdasarkan addendum I perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 19 Mei 2020, total hutang sebesar Rp 22.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka waktu pengembalian 2 tahun.

27. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 189 orang karyawan pada 31 Desember 2020.

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

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

- The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (borgtocht).
- 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, 2020 and 2019, the Company have joint venture loan amounting to Rp 18,453,200 respectively.

26. OTHER PAYABLE - RELATED PARTIES

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

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

Based on addendum I of the Accounts Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated May 19, 2020, total payable is Rp 22,000,000 with no interest, collateral and with 2 years payment period.

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 189 employees as of 31 December 2020.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

27. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Perhitungan imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk periode 31 Desember 2020 dan 2019. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Tingkat diskonto per tahun	6,88%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10%
Tingkat pensiun normal	55 tahun
Tabel mortalitas	TMI III

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

	<u>2020</u>
Beban yang diakui dalam laba rugi:	
Biaya jasa kini	1.445.361
Biaya bunga	299.171
Sub-total	<u>1.744.532</u>
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:	
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(1.135.317)
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	623.136
Sub-total	<u>(512.181)</u>
Total	<u>1.232.351</u>

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

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The cost of providing post-employment benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Office for periode December 31, 2020 and 2019. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	<u>2019</u>	
	7,80%	Discount rate per annum
	10%	Salary increment rate per annum
	55 tahun	Normal retirement rate
	TMI III	Mortality rate

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	<u>2019</u>	
		Expense recognized in profit or loss:
	2.163.666	Current service cost
	221.249	interest expense
	<u>2.384.915</u>	Sub-total
		Remeasurements recognized in other comprehensive income:
	955.282	Actuarial loss (gain) arising from experienced adjustment
	680.114	Actuarial loss (gain) arising from changes in financial assumption
	<u>1.635.398</u>	Sub-total
Total	<u>4.020.313</u>	Total

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

27. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
Saldo awal	6.685.963	2.665.652	<i>Beginning balance</i>
Penyesuaian dekonsolidasi	(2.823.667)	-	<i>Deconsolidated adjustment</i>
Beban yang diakui dalam laba rugi:			<i>Expense recognized in profit or loss:</i>
Biaya jasa kini	1.445.361	2.163.666	<i>Current service cost</i>
Biaya bunga	299.171	221.249	<i>Interest expense</i>
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			<i>Remeasurements recognized in other comprehensive income:</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena penyesuaian pengalaman	(1.135.317)	955.282	<i>Actual loss (gain) actuarial karena penyesuaian pengalaman</i>
Kerugian (keuntungan) aktuarial karena perubahan asumsi keuangan	623.136	680.114	<i>Actual loss (gain) arising from changes in financial assumption</i>
Saldo Akhir	<u>5.094.647</u>	<u>6.685.963</u>	<i>Ending Balance</i>

27. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

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

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	<u>2020</u>		<u>2019</u>		
	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption	Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption	Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)	
Tingkat diskonto	1% (1%)	(568.563) 688.986	1% (1%)	(789.433) 952.986	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	1% (1%)	657.564 (555.543)	1% (1%)	917.963 (777.353)	<i>Salary growth rate</i>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	<u>2020</u>
Perusahaan	
Pajak Pertambahan Nilai	1.113.693
Pajak Penghasilan:	
Pasal 21	-
Pasal 23	-
Sub-total	<u>1.113.693</u>
Entitas anak	
Pajak Pertambahan Nilai	1.212.651
Total	<u>2.326.344</u>

b. Utang Pajak

	<u>2020</u>
Perusahaan	
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	-
Pasal 21	481.310
Pasal 23	57.554
Sub-total	<u>538.864</u>
Entitas anak	
Pajak Pertambahan Nilai	2.758.347
Pajak Penghasilan:	
Pasal 4 (2)	251.674
Pasal 4 (2) - PPhTB	164.996
Pasal 21	341.073
Pasal 23	30.066
Pasal 29	529
Pasal 25	8.681
Sub-total	<u>3.555.366</u>
Total	<u>4.094.230</u>

c. Beban pajak

Final

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

	<u>2020</u>
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/ atau bangunan	-
Beban Pajak Final	<u>-</u>

28. TAXATION

a. Prepaid taxes

	<u>2019</u>
Perusahaan	
Value added tax	41.597.285
Income taxes:	
Article 21	822
Article 23	88.462
Sub-total	<u>41.686.569</u>
Subsidiaries	
Value added tax	-
Total	<u>41.686.569</u>

b. Taxes Payable

	<u>2019</u>
Perusahaan	
Income taxes:	
Article 4 (2)	5.114
Article 21	80.303
Article 23	183.580
Sub-total	<u>268.997</u>
Subsidiaries	
Value Added Tax	170.405
Income taxes:	
Article 4 (2)	719.632
Article 4 (2) - PPhTB	413.046
Article 21	342.608
Article 23	77.935
Article 29	605
Article 25	10.813
Sub-total	<u>1.735.044</u>
Total	<u>2.004.041</u>

c. Tax expenses

Final

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

	<u>2019</u>
Final tax expense from transfer of rights over land and buildings	5.171.032
Final tax expense	<u>5.171.032</u>

Final tax expense from transfer of rights over land and buildings
Final tax expense

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak (lanjutan)

Perincian utang pajak final sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo awal tahun	413.046
Pajak penghasilan final atas pendapatan tahun berjalan	-
Mutasi bersih pajak dibayar dimuka atas pendapatan	-
Pajak final yang telah dipotong Pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	(248.050)
Saldo akhir tahun	<u>164.996</u>
Perusahaan	-
Entitas anak	164.996
Total	<u>164.996</u>

Pajak tidak final

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

	<u>2020</u>
Beban pajak kini	(82.133)
Manfaat pajak tangguhan	117.213
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Neto	<u>35.080</u>

Pajak kini (Entitas anak, TPG)

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

28. TAXATION (continued)

c. Tax expenses (continued)

The details of final tax payable are as follows:

	<u>2019</u>	
	420.627	<i>Beginning balance</i>
	5.171.032	<i>final tax expense on revenues during of the year</i>
	(1.183.566)	<i>Net movement in prepaid final tax on unearned revenues</i>
	(3.995.047)	<i>Final tax that have been deducted By third party or paid By the Company during the year</i>
	<u>413.046</u>	<i>Year end balance</i>
	-	<i>The company</i>
	413.046	<i>Subsidiaries</i>
	<u>413.046</u>	Total

Non-final

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

	<u>2019</u>	
	(263.575)	<i>Current tax</i>
	-	<i>Deferred tax benefit</i>
	<u>(263.575)</u>	<i>Income Tax Benefit (Expense) - Net</i>

Current tax (Subsidiary entity, TPG)

The reconciliation between profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban pajak (lanjutan)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain	(7.200.692)	(221.480)
<u>Beda Temporer:</u>		
Beban imbalan kerja	348.618	325.083
<u>Beda Permanen:</u>		
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:		
Pendapatan bunga	(2.734)	(3.851)
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	7.601.477	1.560.318
Total perbedaan permanen	7.598.743	1.556.467
Penghasilan kena pajak	746.669	1.660.069
Penghasilan kena pajak (dibulatkan)	746.669	1.660.069
Taksiran beban pajak kini	82.133	263.575
Dikurangi pajak penghasilan Dibayar dimuka:		
Pasal 23	(72.924)	(127.775)
Pasal 25	(8.680)	(135.196)
Taksiran Utang Pajak Penghasilan - Pasal 29	529	605

28. TAXATION (continued)

c. Tax expenses (continued)

<i>Profit before tax from other comprehensive income</i>
<i>Temporary Difference:</i>
<i>Employee benefit expense</i>
<i>Permanent Difference:</i>
<i>Income already subjected to final income tax:</i>
<i>Interest income</i>
<i>Non-deductable expense</i>
<i>Total permanent difference</i>
<i>Taxable income</i>
<i>Taxable income for (rounded)</i>
<i>Estimated current tax expense</i>
<i>Less prepayment of income taxes:</i>
<i>Article 23</i>
<i>Article 25</i>
<i>Estimated Income Tax Payable - Article 29</i>

d. Pajak Tangguhan

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

Details of deferred tax assets are as follows:

	<u>2020</u>				
	<u>Saldo Awal / Beginning Balance</u>	<u>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan / Deferred Tax Benefit (Expense)</u>	<u>Penyesuaian Akibat Perubahan Tarif Pajak/ Adjustment due to Changes in Tax Rates</u>	<u>Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain / Credited to Other Comprehensive Income</u>	<u>Saldo Akhir / Ending Balance</u>
Imbalan kerja	258.343	76.696	40.517	(52.655)	322.901

Employee benefits

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

28. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Tangguhan (lanjutan)

	2019				
	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	
Imbalan kerja	162.386	-	95.957	258.343	Employee benefits

e. Perubahan Tarif Pajak dan Insentif Pajak Penghasilan

Penurunan Tarif Pajak Penghasilan bagi Wajib Pajak Badan Dalam Negeri

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 Coronavirus disease 2019 ("COVID-19"). Melalui peraturan ini, Pemerintah memutuskan beberapa kebijakan baru dan salah satunya terkait dengan penyesuaian tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebagai berikut:

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

Insentif Pajak

Pada tanggal 16 Juli 2020, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Keuangan telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") No.86/PMK.03/2020 mengenai Insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19 sebagaimana terakhir kali diubah dengan PMK No.110/PMK.03/2020 yang berlaku mulai tanggal 14 Agustus 2020 untuk periode insentif yang berakhir di Desember 2020. Berdasarkan Peraturan tersebut, pajak yang diberikan insentif adalah Pajak Penghasilan Pasal 21, Pajak Penghasilan Final berdasarkan PP No. 23 Tahun 2018, Pajak Penghasilan Pasal 22 impor, angsuran Pajak Penghasilan Pasal 25 dan PPN.

28. TAXATION (continued)

d. Deferred Tax (continued)

e. Changes in Tax Rates and Income Tax Incentives

Income Tax Rates Reduction for Domestic Companies Taxpayers

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 Coronavirus disease ("COVID-19") pandemic. Through this regulation, the Government issued some new policies which, among others, related to the change in the corporate income tax rate for domestic taxpayers and permanent establishments as follows:

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

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 regarding tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 as last amended by PMK No.110/PMK.03/ 2020 which effective from August 14, 2020 for the incentive period ending in December 2020. Based on the regulation, the tax that is given incentives is Income Tax Article 21, Final Income Tax based on PP No. 23 of 2018, import Income Tax Article 22, installments of Income Tax Article 25 and VAT.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

29. MODAL SAHAM DAN CADANGAN UMUM

29. SHARE CAPITAL AND GENERAL RESERVES

a. Modal Saham

a. Share Capital

2020				
Pemegang saham	Jumlah saham / Number of shares	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Jumlah / Amount	Shareholders
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	41%	180.400.000	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	34%	147.600.000	PT Intan Investama Internasional
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%)	1.093.364	25%	109.336.359	Others (each below 5% ownership)
Total	4.373.364	100%	437.336.359	Total
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 15 Januari 2020, Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 4.373.333.400 lembar saham pada Bursa Efek Indonesia, yang terdiri dari 3.280.000.000 milik saham pendiri, 648.833.400 milik masyarakat dan 444.500.000 milik pemegang MCB.

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

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

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

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

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

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

a. Modal Saham (lanjutan)

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

Berdasarkan Akta 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.

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

b. Cadangan Umum

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 31 Desember 2019 sebesar Rp 4.362.238.

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2020
Pengampunan pajak	4.173.720
Agio saham	88.484.693
Biaya emisi	9.201.050
Total	101.859.463

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016. PTP telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

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

a. Share Capital (continued)

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

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.

The amendment deed was approved by the Minister 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.

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 4,362,238.

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2019	
	4.173.720	Tax amnesty
	-	Share premium
	-	Issuance cost
Total	4.173.720	Total

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016. PTP has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang with receipt number 41500000478. The net assets have been reported as additional assets is receivable amounting to Rp 3,965,017.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

30. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC (Entitas Anak) telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar 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.

31. DIVIDEN

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroaan (RUPS Tahunan) yang diselenggarakan pada tanggal 19 Agustus 2020, para pemegang saham menyetujui dan memutuskan Perseroaan tidak membagikan deviden dalam bentuk tunai maupun saham.

32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain berasal dari pengukuran kembali imbalan pasti dan perubahan surplus revaluasi dengan mutasi sebagai berikut.

	2020
Saldo awal	<u>59.364.926</u>
<u>Penambahan</u>	
Aset pajak tangguhan (Catatan 28)	(52.655)
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi (Catatan 32)	300.088
Perubahan nilai revaluasi aset tetap	-
Investasi pada ventura bersama (Catatan 11)	-
Sub-total	<u>247.433</u>

30. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC has submit declaration assets letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang with receipt number 41100003621. The 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 .

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:

	2019	
	<u>51.696.361</u>	<i>Beginning balance</i>
		<u>Addition</u>
	95.957	<i>Deferred tax asset (Note 28)</i>
		<i>Share in other comprehensive income of associates (Note 32)</i>
	-	<i>Changes in revaluation of fixed assets</i>
	1.481.686	<i>Investment in joint venture (Note 11)</i>
	7.726.320	
	<u>9.303.963</u>	Sub-total

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

32. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)

	<u>2020</u>
<u>Pengurangan</u>	
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti Dekonsolidasi entitas anak	571.263 (154.203)
Sub-total	417.060
Kenaikan penghasilan komprehensif lain	664.493
Saldo akhir	60.029.419

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

	<u>2019</u>
Modal dicatat di KSO Waskita Trinit 2	67.453.200
Investasi dicatat di STC	40.993.200
Selisih	<u>26.460.000</u>
Persentase penyelesaian proyek (99,97% x Rp 26.460.000)	26.452.062
Yang diakui di tahun sebelumnya (70,77% x Rp 26.460.000)	<u>18.725.742</u>
Penghasilan komprehensif lain Proyek Yukata	<u>7.726.320</u>

32. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

	<u>2019</u>	
<u>Deduction</u>		
Remeasurement of defined employee benefit A deconsolidated subsidiary	(1.635.398) -	
Sub-total	(1.635.398)	
Increase on other comprehensive income	7.668.565	
Ending Balance	59.364.926	

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

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak

	<u>2020</u>
Sugeng Purwanto	19.456.430
PT Batam Puri Permai	807.641
Septian Starlin	142.881
Johanes Leonardus	61.881
Kevin Jong	-
PT Valtos Globalindo	-
Vincent Yo	-
PT Panca Agung Gemilang	-
Total	20.468.833

33. NON-CONTROLLING INTEREST

a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries

	<u>2019</u>	
Sugeng Purwanto	42.156.228	
PT Batam Puri Permai	1.078.302	
Septian Starlin	145.711	
Johanes Leonardus	64.711	
Kevin Jong	3.865.671	
PT Valtos Globalindo	3.610.710	
Vincent Yo	1.889.325	
PT Panca Agung Gemilang	464.636	
Total	53.275.294	

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

b. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) neto entitas anak

	<u>2020</u>
Johanes Leonardus	(2.829)
Septian Starlin	(2.829)
PT Batam Puri Permai	(270.661)
Sugeng Purwanto	(9.735.456)
PT Panca Agung Gemilang	-
PT Valtos Globalindo	-
Vincent Yo	-
Kevin Jong	-
PT Trinita Pilar Gemilang	-
Total	<u>(10.011.775)</u>

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>
Saldo awal	53.275.294
Penyesuaian PSAK No. 72	(12.964.344)
Selisih kepentingan nonpengendali	-
Dekonsolidasi entitas anak	(9.830.342)
Laba neto tahun berjalan	(10.011.775)
Total	<u>20.468.833</u>

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.

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

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

	<u>2019</u>	
	15.365	Johanes Leonardus
	15.365	Septian Starlin
	(1.698)	PT Batam Puri Permai
	3.341.466	Sugeng Purwanto
	4.369.375	PT Panca Agung Gemilang
	3.450.774	PT Valtos Globalindo
	1.805.672	Vincent Yo
	240.201	Kevin Jong
	(2.116.293)	PT Trinita Pilar Gemilang
Total	<u>11.120.227</u>	Total

Movement of non-controlling Interest are as follows:

	<u>2019</u>	
	41.775.592	Beginning balance
	-	Adjustment for PSAK No. 72
	379.475	Difference of non-controlling interest
	11.120.227	A deconsolidated subsidiary Net profit for the year
Total	<u>53.275.294</u>	Total

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material noncontrolling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations

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	(19.328.979.881)	(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	<u>1.060.247.897</u>	<u>975.705.428</u>	<u>(19.304.408.016)</u>	<u>(91.200.646)</u>	<u>2.210.189</u>	<u>95.260.694</u>

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

33. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

33. NON-CONTROLLING INTEREST (continued)

Entitas anak/ Subsidiaries	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	2019		
				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

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

35. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

35. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

36. BEBAN PENJUALAN

	<u>2020</u>
Pameran dan <i>launching</i>	4.280.713
Iklan dan promosi	4.805.640
Komisi	-
Total	<u>9.086.353</u>

36. SELLING EXPENSES

	<u>2019</u>	
	4.722.389	<i>Exhibition and launching</i>
	1.060.288	<i>Promotion</i>
	2.877.192	<i>Commission</i>
Total	<u>8.659.869</u>	Total

37. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	<u>2020</u>
Gaji dan tunjangan	20.949.466
Penyusutan (Catatan 14)	3.722.883
Pajak	1.970.657
Perlengkapan kantor	1.854.477
Imbalan pascakerja (Catatan 27)	1.744.532
Jasa professional	1.186.947
Utilitas	1.037.942
Sewa	227.096
Perjalanan dinas	119.609
Pemeliharaan	116.706
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000)	1.056.531
Total	<u>33.986.846</u>

37. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2019</u>	
	34.844.770	<i>Salaries and allowance</i>
	3.047.623	<i>Depreciation (Note 14)</i>
	1.164.146	<i>Tax</i>
	1.025.999	<i>Office supplies</i>
	2.384.915	<i>Post-employment benefits (Note 27)</i>
	1.985.451	<i>Professional fees</i>
	3.659.455	<i>Utility</i>
	1.011.376	<i>Rental</i>
	1.053.397	<i>Travelling</i>
	1.159.782	<i>Maintenance</i>
	5.442.361	<i>Others</i>
	5.442.361	<i>(each below Rp 200,000)</i>
Total	<u>56.779.275</u>	Total

38. PENGHASILAN BUNGA

	<u>2020</u>
Bunga	2.306.507
Jasa giro	335.464
Total	<u>2.641.971</u>

38. INTEREST INCOME

	<u>2019</u>	
	1.794.739	<i>Interest</i>
	2.739.586	<i>Current account</i>
Total	<u>4.534.325</u>	Total

39. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

	<u>2020</u>
Dividen	-
Sewa	310.455
Denda keterlambatan	113.740
Pengalihan hak	21.464
Unit yang dibatalkan	-
Lain-lain	4.919.084
Sub-total	5.364.743
Kerugian penjualan aset tetap (Catatan 14)	(36.015)
Kerugian penjualan properti investasi (Catatan 13)	(71.355)
Beban lain-lain	(4.666.860)
Sub-total	(4.774.230)
Neto	<u>590.513</u>

39. OTHER INCOME (EXPENSES)

	<u>2019</u>	
	25.496.000	<i>Dividend</i>
	397.173	<i>Rental</i>
	10.877	<i>Penalty delay</i>
	6.866	<i>Transfer of rights</i>
	34.058	<i>Unit cancellation</i>
	2.294.904	<i>Other</i>
Sub-total	28.239.878	<i>Sub-total</i>
	-	<i>Loss on sale of fixed assets (Note 14)</i>
	-	<i>Loss on sale of investment properties (Note 13)</i>
	(6.840.704)	<i>Other expenses</i>
Sub-total	(6.840.704)	<i>Sub-total</i>
Neto	<u>21.399.174</u>	Net

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

40. BEBAN KEUANGAN

	2020
Biaya keuangan	2.059.346
Bunga	79.482
Total	2.138.828

41. LABA PER SAHAM

	2020
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	17.818.118
Jumlah rata-rata saham biasa untuk perhitungan laba bersih per saham dasar: Jumlah saham ditempatkan dan disetor rata-rata tertimbang saham diperoleh kembali	4.334.392
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan laba bersih per saham	4.334.392
Laba saham dasar (rupiah penuh)	4,11

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham yang dilutive.

42. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

	2020
Piutang lain-lain (Catatan 6)	
PT Batamas Puri Permai	2.000.000
PT Kunci Daud Indonesia	
Estate manajemen	284.620
Direksi	247.500
Lain-lain	111.553
Total	2.643.673
Persentase dari Total Aset	0,18%

40. FINANCE EXPENSES

	2019	
	1.432.145	Financial charges
	427.427	Interest
Total	1.859.571	Total

41. EARNING PER SHARE

	2019	
	26.480.525	Net profit for the year attributable to owners of the parent
		Weighted average number of ordinary shares for calculating of basic earnings per share:
	3.280.000	Total subscribed and fully paid up capital weighted average of treasury stock
	3.280.000	Weighted average number of ordinary shares for calculating of Basic earnings per share
	8,07	Basic earnings share (full rupiah)

As of December 31, 2020 and 2019, the Company does not has potential dilutive ordinary shares.

42. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

	2019	
	3.000.000	Other receivables (Note 6)
	-	PT Batamas Puri Permai
	284.620	PT Kunci Daud Indonesia
	72.000	Estate manajemen
	208.880	Direksi
		Other
Total	3.565.500	Total
Persentase dari Total Aset	0,20%	Percentage to Total Assets

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

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

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

	2020	2019	
<u>Uang muka (Catatan 8)</u>			<u>Other receivables (Note 6)</u>
PT Mahkota Daud Indonesia	14.000.000	-	PT Mahkota Daud Indonesia
PT Matahari Terbit Properti	11.000.000	-	PT Matahari Terbit Properti
PT Trinito Indo Perkasa	8.883.825	-	PT Trinito Indo Perkasa
PT Parama Inti Invesindo	3.900.269	-	PT Parama Inti Invesindo
PT Juara Lintas Artha	215.906	-	PT Juara Lintas Artha
Total	38.000.000	-	Total
Persentase dari Total Aset	2,58%	-	Percentage to Total Assets
<u>Utang Usaha (Catatan 18)</u>			<u>Trade Payables (Note 18)</u>
KSO Waskita Trinito 2	8.000	-	KSO Waskita Trinito 2
Persentase dari Total Liabilitas	0,001%	-	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)</u>			<u>Other Payables (Short-term) (Note 19)</u>
PT Kunci Daud Indonesia	22.717.805	648.019	PT Kunci Daud Indonesia
PT Intan Investama International	20.045.247	530.198	PT Intan Investama International
Septian Starlin	10.062.000	8.494.008	Septian Starlin
KSO Waskita Trinito 2	128.000	8.000	KSO Waskita Trinito 2
Heriyanto Tantra	-	100.000.000	Heriyanto Tantra
Sugeng Purwanto	-	10.000.000	Sugeng Purwanto
Total	52.953.052	119.680.225	Total
Persentase dari Total Liabilitas	6,92%	9,27%	Percentage to Total Liabilities
<u>Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 26)</u>			<u>Other Payables (Non-Current) (Note 26)</u>
Sugeng Purwanto	22.000.000	50.000.000	Sugeng Purwanto
Septian Starlin	7.026.247	7.720.981	Septian Starlin
Matus Jusuf	9.041.169	8.034.831	Matus Jusuf
Chandra	5.714.856	4.663.618	Chandra
Ishak chandra	3.617.523	3.237.350	Ishak chandra
Johanes Leonardus Andayaprana	3.201.639	3.046.023	Johanes Leonardus Andayaprana
Lainnya	30.400	30.400	others
Total	50.631.834	76.733.203	Total
Persentase dari Total Liabilitas	6,61%	5,94%	Percentage to Total Liabilities

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

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

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

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

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 Management	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ <i>Similar key management personnel</i>	Piutang Lain-lain / <i>Other Receivables</i>
Dewan Komisaris dan Dewan Direksi/ <i>Boards of Commissioners and Director</i> (Sugeng Purwanto, Heriyanto Tantra, Kevin Jong, Septian Starlin, Johannes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf dan Ishak Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/ <i>Key management personnel</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ <i>Other receivable and other payables</i>
PT Trinita Dinamik Santoz	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Piutang lain-lain / <i>Other receivables</i>
PT Trinita Dinamik	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / <i>Other receivables and other payables</i>
KSO Waskita Trinita 2	Entitas asosiasi / <i>Associate entity</i>	Utang usaha dan utang lain-lain / <i>Account payables and other payables</i>
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ <i>Other receivables and other payables</i>
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ <i>Shareholder</i>	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ <i>Other receivables and Other payable</i>
PT Batamas Puri Permai	Pemegang saham entitas anak/ <i>Shareholder of subsidiary</i>	Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>

43. INFORMASI SEGMENT

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK No. 5 (revisi 2009) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

Segmen Usaha

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

43. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK No. 5 (revised 2009) are based on their business and geographical segment.

Business Segment

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

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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

	2020					
	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan dan penjualan usaha	-	3.730.862	3.730.862	-	3.730.862	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(640.156)	(640.156)	-	(640.156)	Cost of sales and direct cost
Laba bruto					3.090.706	Gross profit
Beban yang tidak dapat dialokasikan					(9.086.353)	Unallocated expenses
Beban penjualan dan administrasi					(33.986.846)	Selling expenses General and administratif expenses
Bagian laba neto ventura bersama					32.802.208	Share in net profit joint venture
Penghasilan bunga					2.641.971	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(2.138.828)	Interest and finance expense
Penghasilan lain-lain-neto					590.513	Other income-net
Bagian atas laba neto entitas asosiasi					13.916.974	Equity in net income of associate
Laba sebelum pajak					7.830.345	Profit before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	2020					
	Penjualan Apartement /Sale of apartment	Jasa Pemasaran/ Marketing Service	Total/ Total	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidation	
Aset segmen	-	68.477.987	68.477.987	-	68.477.987	Segment asset
Investasi kepada entitas asosiasi					238.992.045	Investment in associates
Aset yang tidak dapat dialokasikan					1.164.694.952	Unallocated assets
Total aset konsolidasian					1.472.164.984	Total consolidated assets
Liabilitas segmen	-	72.758.975	72.758.975	-	72.758.975	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					692.754.317	Unallocated liabilities
Total liabilitas konsolidasian					765.513.292	Total consolidated liabilities
<u>Informasi lainnya</u>						<u>Other information</u>
Penyusutan					3.722.883	Depreciation

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

43. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

43. SEGMENT INFORMATION (continued)

	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)	Cost 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
Beban umum dan administrasi					(56.779.275)	General and administratif expenses
Bagian laba neto ventura bersama					5.667.844	Share in net profit joint venture
Penghasilan bunga					4.534.325	Interest income
Beban bunga dan keuangan					(1.859.571)	finance expense
Beban pajak final					(5.171.032)	Final tax expense
Penghasilan lainnya-neto					21.399.174	Other income-net
Laba sebelum pajak					37.754.642	Profit before tax

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	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 TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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:

	<u>2020</u>
Banten	625.394.659
Jakarta	23.834.579
Batam	61.028.065
Total	<u>710.257.303</u>

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 dihadapan 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").

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:

	<u>2019</u>	
	762.939.254	Banten
	28.830.486	Jakarta
	17.887.500	Batam
Total	<u>809.657.240</u>	Total

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, 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

44. IKATAN (lanjutan)

a. KSO Waskita Trinito (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Trinito, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh Sembilan persen).

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi ("KSO") PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., SpN., M.H, Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, 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 Trinito 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 Trinito 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban Para Pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

44. COMMITMENTS (continued)

a. KSO Waskita Trinito (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contte of capital injection in KSO Waskita Trinito, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty One Percent) and the Company at 49% (Fourty Nine Percent).

b. KSO Waskita Trinito 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation ("KSO") of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., SpN., M.H, Notaris in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Establishment Deed, PT Waskita Karya Realty, 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 Trinito Properti : 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti : 20,0%

A period of Joint Operation is effective from since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project is end and proved with maintenance contractor work already finished and KSO Waskita Trinito 2 appointed maintenance party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO Waskita Trinito 2 with the buyer/customer, third party and/or government institution related and authorized in granting and project KSO completion has been finished without arising outstanding obligation or pending matters, then has any and all rights and obligations of all venturers in the joint operations marked with an expiration and the entire process of Project stages and KSO finished.

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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 No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

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 di mana bank-bank tersebut akan menyediakan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan rumah toko, rumah kantor, serta apartemen di Ubud Village dan Apartemen Melrose. Atas pemberian Fasilitas Kredit Kepemilikan Ruko ("KPR") oleh Bank maka Grup menjaminkan tabungan berjangka dalam mata uang Rupiah dan dicatat dalam kas yang dibatasi penggunaannya.

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

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

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 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 apartment in Ubud Village and Melrose Apartment. On granting Credit Facility for shop house ownership ("KPR") by Bank the Grup pledged its time deposits denominated in Rupiah as collateral and recorded as restricted cash in bank

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

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

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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 terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, Batamas Puri Permai telah memperoleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 tanggal 10 Desember 2007. Yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

45. INSTRUMEN KEUANGAN

	<u>2020</u>
Aset Keuangan Lancar	
Kas dan setara kas	17.068.232
Piutang usaha	
Pihak ketiga	67.090
Piutang lain-lain	
Pihak berelasi	2.643.673
Pihak ketiga	3.933.942
Uang jaminan	219.125
Aset Keuangan Tidak Lancar	
Rekening yang dibatasi penggunaannya	26.961.578
Uang jaminan	2.437.527
Total Aset Keuangan	<u><u>53.331.167</u></u>

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 date December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/XII/2007 dated December 10, 2007. Which is valid for a period of 30 years starting from the date December 7, 2007 to December 6, 2037.

45. FINANCIAL INSTRUMENTS

	<u>2019</u>	
		Current Financial Assets
		Cash and cash equivalents
		Account receivable
		Third party
		Other receivable
		Related parties
		Third parties
		Security deposit
		Non-current financial asset
		Restricted
		cash in bank
		Security deposit
		Total Financial Assets
	<u><u>174.884.835</u></u>	

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

45. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

	<u>2020</u>
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek	
Utang usaha	
Pihak berelasi	8.000
Pihak ketiga	8.884.660
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	52.953.052
Pihak ketiga	10.862.372
Beban akrual	244.656
Utang pembelian	
aset tetap	574.612
Utang obligasi konversi	-
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	34.160.750
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang	
Utang pembelian	
aset tetap	701.009
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	333.124.582
Utang ventura bersama	18.453.200
Utang lain-lain - pihak berelasi	50.631.834
Total Liabilitas Keuangan	<u>510.598.727</u>

Kecuali untuk utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, 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 uang jaminan dan rekening 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, 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.

45. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

	<u>2019</u>	
		Current Financial Liabilities
		Trade payables
		Related party
		Third parties
		Other payables
		Related parties
		Third parties
		Accrued expenses
		Liabilities for purchase of fixed assets
		Mandatory convertible bonds
		Bank loan and non-bank financial institutions loan
		Non-current Financial Liabilities
		Purchase of fixed assets payable
		Bank loan and non-bank financial institutions loan
		Joint venture payable
		Other payable - related parties
		Total Financial Liabilities

Except for purchase of fixed assets payable, bank loan and non-bank financial institutions loan, and joint venture payable, 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 security deposit and restricted cash in bank 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, and joint venture payable 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
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

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.

Sehubungan dengan perkembangan kasus pandemi COVID-19, Grup telah melakukan penilaian atas dampak pandemi COVID-19 terhadap rencana operasi dan bisnis Grup. Berdasarkan penilaian yang dilakukan, manajemen tidak melihat adanya ketidakpastian material yang akan menyebabkan kerugian yang signifikan terhadap bisnis dan operasional Grup ataupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya pada tanggal 31 Desember 2020.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana 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.

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.

In relation to development of the COVID-19 pandemic case, the Group has assessed the effects of the COVID-19 pandemic to the Group's operations and business plan. Based on the assessment, the Group does not foresee any material uncertainty that may have significant adverse impact to the Company's business and operation or may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern as December 31, 2020.

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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

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

46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Credit risk (continued)

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

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

	2020							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired			Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
		< 3 bulan / < 3 Months	> 3 bulan dan < 1 tahun / > 3 months and < 1 year	> 1 tahun / > 1 year				
Kas dan setara kas	17.068.232	-	-	-	-	-	17.068.232	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	-	67.090	-	-	-	-	67.090	Trade receivables
Piutang lain lain								Other receivables
Pihak berelasi	-	2.643.673	-	-	-	-	2.643.673	Related parties
Pihak ketiga	-	3.933.942	-	-	-	-	3.933.942	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	6.644.705	-	29.399.105	-	-	53.331.167	Total
	2019							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Neither Past Due Nor Impaired	Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / Past Due But Not Impaired			Mengalami Penurunan Nilai / Impaired	Penyisihan Penurunan Nilai / Allowance	Total / Total	
		< 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	-	3.565.500	-	-	-	-	3.565.500	Related parties
Pihak ketiga	-	8.891.686	-	-	-	-	8.891.686	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	83.831.838	-	39.058.553	-	-	174.884.835	Total

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITY PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**46. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

(b) Risiko pasar

(i) Risiko mata uang

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana Grup akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

**46. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

(b) Market risks

(i) Foreign currency risk

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2020 and 2019:

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of 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)

	2020				Jumlah Tercatat / Carrying Amounts	
	Kurang dari 1 Bulan / Less than 1 Month	1 - 3 Bulan/ 1 - 3 Months	3 - 12 Bulan / 3 - 12 Months	1 - 5 Tahun / 1 - 5 Years		
Utang usaha	-	8.000	-	-	8.000	Trade payables
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	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 loan and non-bank financial institutions loan
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	Other payables
Pihak berelasi	-	52.953.052	-	50.631.834	103.584.886	Related parties
Pihak ketiga	-	10.862.372	-	-	10.862.372	Third parties
Beban akrual	244.657	-	-	-	244.657	Accrued expenses
Utang ventura bersama	-	-	-	-	-	Joint ventures loan
Utang pembelian aset tetap	-	-	574.612	701.009	1.275.621	Purchase of fixed assets payable
Total	244.657	72.708.084	34.735.362	402.910.625	510.598.728	Total
	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	Trade payables
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	-	-	288.044.350	386.758.226	674.802.576	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang lain-lain	-	-	-	-	-	Other payables
Pihak berelasi	-	119.672.225	-	76.733.203	196.405.428	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.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)**

47. MANAJEMEN RISIKO MODAL (lanjutan)

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 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.

Perhitungan *gearing ratio* 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Total liabilitas	765.513.292	1.291.065.386
Dikurangi: kas dan setara kas	17.068.232	51.942.594
Liabilitas neto	<u>748.445.060</u>	<u>1.239.122.792</u>
Total ekuitas	<u>706.651.692</u>	<u>528.696.117</u>
Gearing ratio	<u>1,06</u>	<u>2,34</u>

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Utang obligasi konversi	84.666.667	-
Utang pembelian aset tetap	-	47.011
Penurunan modal disetor	-	472.000.000

47. CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended December 31, 2020 and 2019.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Calculation of gearing ratio as of December 31, 2020 and 2019 is as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Total liabilities	765.513.292	1.291.065.386
Less: Cash and cash equivalents	17.068.232	51.942.594
Net liabilities	<u>748.445.060</u>	<u>1.239.122.792</u>
Total equity	<u>706.651.692</u>	<u>528.696.117</u>
Gearing ratio	<u>1,06</u>	<u>2,34</u>

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activity not affecting cash flows is as follows:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Convertible bond payable	84.666.667	-
Purchase of fixed assets liability	-	47.011
Decreased paid-up capital	-	472.000.000

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020**
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020**
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

48. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS (lanjutan)

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

	2020					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Arus kas-neto / <i>Cash flows-net</i>	<i>Foreign exchange movement</i>	Lain-lain/ <i>Others</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	676.940.210	33.294.824	-	(341.674.081) *)	368.560.953	Bank loans and non-bank financial institutions
Utang lain - pihak berelasi	76.733.203	73.898.631	-	(100.000.000) *)	50.631.834	Other payable - 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 subsidiaries (Note 1c)

48. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION (continued)

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Insentif Pajak Penghasilan

Pada tanggal 2 Februari 2021, Menteri Keuangan kembali memberikan insentif pajak untuk wajib pajak terdampak Covid-19 pada berdasarkan PMK No. 9/PMK.03/2021 yang menggantikan PMK 110 tahun 2020 yang berakhir di Desember 2020. Jangka waktu efektif insentif ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Juni 2021 atau untuk masa pajak Januari hingga Juni 2021.

Peraturan Pemerintah untuk Undang Undang Cipta Kerja

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" diterbitkan sebagai peraturan pelaksana, antara lain, untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. PP No. 35 tahun 2021 mengatur lebih lanjut dasar penghitungan imbalan kerja dan akan berdampak perubahan terhadap kewajiban imbalan kerja Perusahaan

49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Income Tax Incentives

On February 2, 2021, the Minister of Finance of the Republic of Indonesia again provided tax incentives for taxpayers affected by Covid-19 based on PMK No. 9/PMK.03/2021 which replaces PMK 110 of 2020 which ended in December 2020. The effective period of this incentive is valid until 30 June 2021 or for the tax period January to June 2021.

Regulation for Job Creation Law

On February 16, 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 of 2021, "Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja, Hubungan Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja" was issued as implementing regulation, among others, for Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The PP No. 35 of 2021 further regulates the basis for calculating the employee benefits and will have a change impact on the Company's employee benefits obligation.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**49. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

Peraturan Pemerintah untuk Undang Undang Cipta Kerja (lanjutan)

Pada tanggal 16 Februari 2021, Peraturan Pemerintah ("PP") No. 9 Tahun 2021 telah diterbitkan perlakuan perpajakan untuk mendukung kemudahan berusaha serta mendukung percepatan implementasi kebijakan strategis di bidang perpajakan sebagaimana telah diatur dalam UU Cipta Kerja. Ruang lingkup pengaturan dalam PP ini meliputi perlakuan perpajakan untuk :

- a) Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Penghasilan antara lain pengaturan dividen atau penghasilan lain yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan berlaku untuk yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang Cipta Kerja;
- b) Perlakuan perpajakan di bidang Pajak Pertambahan Nilai atau Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah antara lain pengaturan kedudukan nomor induk kependudukan dipersamakan dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dalam rangka pembuatan Faktur Pajak dan pengkreditan Pajak Masukan bagi Pengusaha Kena Pajak pembeli orang pribadi; dan
- c) Perlakuan perpajakan di bidang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan antara lain perubahan sanksi administratif dalam pengungkapan ketidakbenaran pengisian Surat Pemberitahuan pada saat Pemeriksaan dari 50% (lima puluh persen) menjadi tarif bunga berdasarkan suku bunga acuan dengan jangka waktu maksimal 24 (dua puluh empat) bulan, dan pengungkapan ketidakbenaran perbuatan dari 150% (seratus lima puluh persen) menjadi 100% (seratus persen), serta permintaan penghentian Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan dari denda sebesar 4 (empat) kali jumlah pajak menjadi 3 (tiga) kali jumlah pajak.

Pada tanggal 17 Februari 2021, sebagai ketentuan lebih lanjut, Pemerintah Republik Indonesia telah menerbitkan Peraturan Menteri Keuangan ("PMK") Nomor 18/PMK.03/2021 mengenai Pelaksanaan UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja di Bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah, Serta Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan.

**49. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD
(continued)**

Regulation for Job Creation Law (continued)

On February 16, 2021, PP No. 9 of 2021 was also issued to provide a legal basis for regulating tax treatment in supporting ease of doing business and the acceleration of the implementation of strategic policies in the taxation sector as stipulated in the Job Creation Law. The scope of the regulation in this PP includes tax treatment for:

- a) Tax Treatment of Income Tax, among others, the arrangement of dividends or other income exempted from the Income Tax object applies to those received or obtained by individual taxpayers and domestic entities since the enactment of the Job Creation Law;
- b) Tax Treatment of Value Added Tax or Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, among other things, the arrangement of the domicile identification number equal to the Taxpayer Identification Number in the framework of making a Tax Invoice and crediting Input Tax for an individual buyer Taxable Entrepreneur; and
- c) Tax Treatment of General Provisions and Tax Procedures, including changes in administrative sanctions in disclosing untruthful submission of Tax Returns during the Audit from 50% (fifty percent) to the interest rate based on the reference interest rate with a maximum period of 24 (twenty four) months, and the disclosure of the wrongdoing of the act from 150% (one hundred and fifty percent) to 100% (one hundred percent), as well as the request for termination of the Criminal Investigation in the Field of Taxation from a fine of 4 (four) times the amount of tax to 3 (three) times.

On February 17, 2021, as a further provision, the Government of the Republic of Indonesia has issued Minister of Finance Regulation ("PMK") Number 18 / PMK.03 / 2021 concerning the Implementation of Law No. 11 of 2020 Regarding Job Creation in the Fields of Income Tax, Value Added Tax and Sales Tax on Luxury Goods, as well as General Provisions and Taxation Procedures.

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

50. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang berdampak kepada Grup, yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Juni 2020

- Amendemen PSAK No. 73: Konsensi Sewa Terkait Covid-19

(b) 1 Januari 2021

- Amendemen PSAK No. 22: Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis
- Amendemen PSAK No. 71: Instrumen Keuangan, PSAK No. 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK No. 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK No. 62: Kontrak Asuransi dan PSAK No. 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2

(b) 1 April 2021

- Amendemen PSAK No. 73: Konsensi Sewa Terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021

(c) ©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)

50. 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) June 1, 2020

- Amendments to PSAK No. 73 : Lease Concessions Related to Covid-19

(b) January 1, 2021

- Amendments to PSAK No. 22: Business Combination regarding Definition of Business
- Amendments to PSAK No. 71: Financial Instruments, PSAK No. 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, PSAK No. 60: Financial Instruments: Disclosures, PSAK No. 62: Insurance Contracts and PSAK No. 73: Leases on Interest Rate Reference Reform Phase 2

(b) April 1, 2021

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

(c) ©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)

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali
dinyatakan lain)**

**PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2020
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)**

**50. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYESUAIAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)**

(d) 1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan.

(e) 1 Januari 2025

- PSAK No. 74: Kontrak Asuransi

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.

**50. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND
ISAK (continued)**

(d) January 1, 2023

- Amendments to PSAK No. 16: Fixed Assets regarding Proceeds before Intended Use

(e) January 1, 2025

- PSAK No. 74: Insurance Contract

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.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INDUK
PERUSAHAAN
31 Desember 2020
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan
 lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
PARENT ENTITY
December 31, 2020
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless
 otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	7.051.702	1.081.782	<i>Cash and cash equivalents</i>
Piutang lain-lain			<i>Other receivables</i>
Pihak berelasi	428.551.999	446.210.032	<i>Related parties</i>
Pihak ketiga	13.790.726	5.802.283	<i>Third parties</i>
Biaya dibayar di muka	14.990.355	14.986.168	<i>Prepaid expenses</i>
Uang muka	8.983.068	10.540.878	<i>Advances</i>
Pajak dibayar di muka	1.113.693	929.305	<i>Prepaid taxes</i>
Persediaan aset real estat	2.818.485	2.818.485	<i>Real estate assets inventories</i>
Total Aset Lancar	<u>477.300.028</u>	<u>482.368.934</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi saham pada entitas anak	102.946.022	52.033.628	<i>Investment in subsidiaries</i>
Investasi pada ventura bersama	104.955.627	104.893.211	<i>Investment in joint ventures</i>
Persediaan aset real estat	4.549.559	4.549.559	<i>Real estate assets inventories</i>
Properti investasi	71.779.385	76.881.785	<i>Investment properties</i>
Aset tetap	72.691.509	99.865.896	<i>Fixed assets</i>
Uang jaminan	2.437.527		<i>Security deposits</i>
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	544.843	541.693	<i>Restricted cash in banks</i>
Total Aset Tidak Lancar	<u>359.904.472</u>	<u>338.765.771</u>	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	<u>837.204.500</u>	<u>821.134.706</u>	TOTAL ASSETS

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
 LAPORAN POSISI KEUANGAN INDUK
 PERUSAHAAN
 31 Desember 2020
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan
 lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
 PARENT ENTITY
 December 31, 2020
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless
 otherwise stated)

	2019	2018	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha			Trade payables
Pihak berelasi	-	-	Related parties
Pihak ketiga	2.567.972	2.567.972	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	80.543.348	33.566.807	Related parties
Pihak ketiga	7.453.163	11.221.996	Third parties
Beban akrual	98.000	60.500	Accrued expenses
Utang pajak	538.865	268.997	Taxes payable
Uang titipan pelanggan	280.557	243.560	Deposit from customers
Utang obligasi konversi	-	84.666.667	Convertible bonds payable
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka	781.818	2.098.845	Advances from customers and unearned revenues
Utang jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Current maturity of long-term liabilities:
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	12.796.983	165.218.182	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Total Liabilitas Jangka Pendek	105.060.706	299.913.527	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long term liabilities - net of current maturity:
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	130.000.000	130.000.000	Bank loan and non-bank financial institutions loan
Utang pihak berelasi	28.601.434	26.702.803	Due to related parties
Liabilitas imbangan pascakerja	1.237.239	1.175.145	Post-employment benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang	159.838.673	157.877.948	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	264.899.379	457.791.475	TOTAL LIABILITIES

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INDUK
PERUSAHAAN
31 Desember 2020
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan
 lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
PARENT ENTITY
December 31, 2020
 (Expressed in Thousands of Rupiah, unless
 otherwise stated)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal			<i>Share Capital - par value</i>
Rp 100 per saham			<i>Rp 100 per share in</i>
tahun 2020 dan 2019, Rp 1.000			<i>2020 and 2019, Rp 1,000</i>
Modal dasar - 12.500.000 saham			<i>Authorized 12,500,000 shares</i>
tahun 2019 dan 2020			<i>in 2019 and 2020</i>
ditempatkan dan			<i>Subscribed and paid-up -</i>
disetor - 4.373.363 saham tahun 2020			<i>4,373,363 shares in 2020,</i>
dan 3.280.000 saham			<i>and 3,280,000 shares</i>
tahun 2019	437.336.359	328.000.000	<i>in 2019</i>
Tambahan modal disetor	101.650.760	3.965.017	<i>Additional paid-in capital</i>
Komponen ekuitas pada			<i>Equity component in</i>
obligasi konversi	-	1.778.333	<i>convertible bonds</i>
Penghasilan komprehensif lain	33.470.522	33.067.151	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba	<u>(152.520)</u>	<u>(3.467.270)</u>	<i>Retained earnings</i>
TOTAL EKUITAS	<u>572.305.121</u>	<u>363.343.231</u>	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>837.204.500</u>	<u>821.134.706</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITIES

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN INDUK PERUSAHAAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31
Desember 2020

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan
lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
STATEMENTS OF PROFIT LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME PARENT ENTITY
For the Year Ended December 31, 2020

(Expressed in Thousands of Rupiah, unless
otherwise stated)

	2020	2019	
Beban penjualan	(759.411)	(365.720)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(12.898.333)	(12.541.891)	<i>General and administrative expenses</i>
Penghasilan bunga	2.256.752	65.646	<i>Interest income</i>
Beban bunga dan keuangan	(3.448.071)	(4.666.266)	<i>Interest expense and financial expenses</i>
Penghasilan lainnya - neto	18.101.397	27.363.130	<i>Other income - net</i>
Bagian laba ventura bersama	62.415	331.569	<i>Equity in net income of joint ventures</i>
LABA SEBELUM PAJAK	3.314.749	10.186.468	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	-	-	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA NETO TAHUN BERJALAN	3.314.749	10.186.468	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI)			OTHER COMPREHENSIVE
KOMPREHENSIF LAIN			INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan			Items that will not be
direklasifikasi ke laba rugi			reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas			<i>Remeasurement of post-employment</i>
liabilitas imbalan pascakerja	403.371	(275.352)	<i>benefits liability</i>
TOTAL LABA KOMPREHENSIF			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
TAHUN BERJALAN	3.718.120	9.911.115	FOR THE YEAR

Lampiran III

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INDUK
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Schedule III

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY PARENT ONLY
For the Year Ended
December 31, 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid in Capital	Piutang Penempatan Modal/ Subscription Receivables	Tambahkan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Komponen Ekuitas Obligasi Konversi/ Equity Component on Convertible Bonds	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba / Retained Earning		Total Ekuitas / Total Equity	
						Telah Ditetapkan Penggunaannya / Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaannya / Unappropriated		
Saldo									
1 Januari 2019	800.000.000	(472.000.000)	3.965.017	(94.524)	33.034.951	4.287.763	(17.633.948)	351.559.259	Balance as of January 1, 2019
Cadangan umum	-	-	-	-	-	74.475	(74.475)	-	General reserves
Obligasi konversi - komponen ekuitas	-	-	-	1.872.857	-	-	-	1.872.857	Convertible bonds - equity components
Selisih transaksi perubahan ekuitas	-	-	-	-	307.552	-	(307.552)	-	Difference due to change in equity
Piutang penempatan modal	(472.000.000)	472.000.000	-	-	-	-	-	-	Subscription receivable
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	10.186.468	10.186.468	Net profit for the year
Rugi komprehensif lain - neto	-	-	-	-	(275.352)	-	-	(275.352)	Other comprehensive income
Saldo									
31 Desember 2019	328.000.000	-	3.965.017	1.778.333	33.067.151	4.362.238	(7.829.507)	363.343.232	Balance as of December 31, 2019
Modal disetor melalui IPO	64.883.340	-	-	-	-	-	-	64.883.340	Paid in capital from IPO
Modal disetor Melalui Konversi obligasi	44.450.000	-	-	-	-	-	-	44.450.000	Paid-in capital from convertible bond
Obligasi konversi - komponen ekuitas	-	-	-	(1.778.333)	-	-	-	(1.778.333)	Convertible bonds - equity components
Agio saham	-	-	97.685.743	-	-	-	-	97.685.743	Premium share
Tambahan modal disetor melalui pelaksanaan waran	3.019	-	-	-	-	-	-	3.019	Additional paid-in capital from warrant
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	3.314.749	3.314.749	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	-	-	-	403.371	-	-	403.371	Other comprehensive income - net
Saldo									
31 Desember 2020	437.336.359	-	101.650.760	-	33.470.522	4.362.238	(4.514.758)	572.305.121	Balance as of December 31, 2020

Lampiran IV

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
LAPORAN ARUS KAS INDUK PERUSAHAAN
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Schedule IV

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
STATEMENTS OF CASH FLOWS PARENT ENTITY
December 31, 2020
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	-	8.855.973	<i>Cash receipt from customers</i>
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan, dan beban operasional lainnya	(20.499.965)	(23.852.598)	<i>Cash paid to suppliers, employees, and other operating expenses</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(20.499.965)	(14.996.625)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pinjaman kepada entitas berelasi		(36.129.041)	<i>Loan to related parties</i>
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	9.669.590	3.068.539	<i>Other receivable from third party</i>
Pencairan (penempatan) rekening Bank dibatasi penggunaannya	(3.150)	597.476	<i>Withdraw (placement) of restricted cash in banks</i>
Penjualan properti investasi	6.131.045	65.646	<i>Selling of investment properties</i>
Perolehan properti investasi	(1.100.000)	-	<i>Acquisitions of investment properties</i>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	113.776	-	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Perolehan aset tetap	(1.603.618)	(267.704)	<i>Acquisitions of fixed assets</i>
Kas Neto Diperoleh (Digunakan) untuk Aktivitas Investasi	13.207.643	(32.665.086)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang bank dan lembaga keuangan non bank			<i>Bank loans and non-bank financial institutions</i>
Penerimaan			<i>Proceeds</i>
Pembayaran	(152.421.199)		<i>Payment</i>
Penambahan utang kepada pihak berelasi	45.106.340	932.400	<i>Increase of payable to related parties</i>
<i>Exercise warrant</i>	11.471		<i>Exercise warrant</i>
Penerimaan utang obligasi konversi	-	46.857.143	<i>Proceeds loans convertible bonds</i>
Beban emisi IPO	(9.201.050)		<i>Issuance cost</i>
Penerimaan dana IPO bersih	129.766.680		<i>Net receipt IPO funds</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	13.262.242	47.789.543	Net Cash Provided from Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	5.969.920	127.832	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.081.782	953.950	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	7.051.702	1.081.782	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

