

# **PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian  
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal  
30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**



TRINITI DINAMIK

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN  
PADA TANGGAL 30 JUNI 2021  
DAN UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR  
PADA TANGGAL TERSEBUT**

***DIRECTORS' STATEMENT  
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER  
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF JUNE 30, 2021  
AND FOR THE PERIOD THEN ENDED***

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini/*We, the undersigned:*

- |  |   |
|--|---|
| 1. Nama/ <i>Name</i>   | : Samuel Stepanus   |
| Alamat kantor/ <i>Office address</i>   | : APL Tower Lt. 10 Unit T9 Jl. Letjend S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat                   |
| Alamat domisili sesuai KTP<br>Kartu identitas lain/ <i>Domicile<br/>Address as stated in ID Card</i> | : Jl. Letjend S. Parman Kav 3-5 Grand Tropik Unit 25 RT 007/ RW 002 Kel. Tanjung Duren Utara, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i>   | : (021) 29201133  |
| Jabatan/ <i>Position</i>   | : Direktur Utama/ <i>Presiden Director</i>  |

menyatakan bahwa:

*declare that:*

- |   |   |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Trinitidynamik Tbk dan Entitas Anaknyaa.                        | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements Of PT Trinitidynamik Tbk and its subsidiaries.</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar akuntansi Keuangan di Indonesia.                                      | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.</i>            |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;   | 3. a. <i>All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;</i>                               |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atas fakta material. | b. <i>The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts.</i>        |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian Internal dalam Perusahaan.   | 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company.</i>  |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This declaration has been made in a truthful manner.*

Jakarta, 16 Agustus 2021 / *Jakarta, August 16, 2021*  
Atas Nama dan Mewakili Direksi / *On behalf of the Board of Directors*

**PT. TRINITI DINAMIK Tbk**  
**Samuel Stepanus**  
**Direktur Utama / *President Director***

**HEAD OFFICE**

APL Tower LT.10 Unit T9 Jl. Letjen S. Parman, Grogol Jakarta Barat 11470 Phone. 021 - 2920 1133

Email [trinitidynamik.com](mailto:trinitidynamik.com)

[www.trinitidynamik.com](http://www.trinitidynamik.com)

## DAFTAR ISI

---

	<b>Halaman</b>
Laporan posisi keuangan konsolidasian	1 - 3
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	4 - 5
Laporan perubahan ekuitas konsolidasian	6
Laporan arus kas konsolidasian	7 - 8
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian	9 - 62

---

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2f,4	23.742.710.084	35.345.227.767
Piutang usaha dari pihak ketiga	5	47.470.797.818	35.847.578.220
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,6	179.824.847	154.528.590
Persediaan aset real estat	2g,7	731.735.902.588	748.525.286.789
Uang muka	2h,8	98.962.067.229	6.658.507.459
Biaya dibayar dimuka	2h,8	474.205.711	399.909.319
Pajak dibayar dimuka	2m,16a	36.899.804.967	39.901.701.511
Total Aset Lancar		<u>939.465.313.243</u>	<u>866.832.739.655</u>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Uang muka proyek	10	88.007.667.210	86.907.667.210
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	14.315.286.283	13.022.025.515
Aset tetap	2i,11	29.725.565.669	7.201.656.893
Beban ditangguhkan	2j,12	-	-
Aset lain-lain	13	20.820.000	936.903.116
Total Aset Tidak Lancar		<u>132.069.339.161</u>	<u>108.068.252.734</u>
<b>TOTAL ASET</b>		<b><u>1.071.534.652.405</u></b>	<b><u>974.900.992.389</u></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang usaha kepada pihak ketiga	14	6.142.216.761	27.051.752.048
Utang lain-lain	2e,15,30		
Pihak berelasi		-	111.552.658
Pihak ketiga		5.533.244.562	1.297.320.530
Utang pajak	2m,16b	991.970.864	1.312.068.641
Uang muka penjualan	17	281.053.377.906	336.310.793.304
Bagian lancar liabilitas jangka panjang			
Utang bank	19	245.200.000.000	110.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	18	22.368.833	21.418.104
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>538.943.178.925</u>	<u>476.104.905.285</u>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian lancar			
Utang bank	19	180.800.000.000	321.500.000.000
Utang pembiayaan konsumen	18	39.643.911	51.071.306
Utang lain-lain	16		
Pihak berelasi		-	-
Liabilitas Imbalan pascakerja	20	2.800.866.569	2.798.403.407
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>183.640.510.480</u>	<u>324.349.474.713</u>
<b>Total Liabilitas</b>		<u>722.583.689.405</u>	<u>800.454.379.998</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal			
25 per saham tanggal 31 Desember 2020			
dan Rp100 per saham tanggal			
31 Desember 2019			
Modal dasar - 24.223.520.000 saham			
tanggal 31 Desember 2020 dan			
770.000.000 saham tanggal 31 Desember 2019			
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
6.045.080.000 saham tanggal			
31 Desember 2020 dan 297.300.000 saham			
tanggal 31 Desember 2019	21	151.397.000.000	151.127.000.000
Saham yang diperoleh kembali - 2.430 saham			
pada tanggal 31 Desember 2019		-	-
Tambahan modal disetor	22	147.619.463.500	
Penghasilan komprehensif lain		(240.879.770)	60.768.031
Tambahan modal disetor		-	-
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		-	-
Belum ditentukan penggunaannya		48.371.020.106	21.862.249.803
Ekuitas yang dapat diatribusikan			
kepada pemilik entitas induk		347.146.603.836	173.050.017.834
Kepentingan nonpengendali	24	1.804.359.164	1.396.594.558
<b>Total Ekuitas</b>		<u>348.950.963.000</u>	<u>174.446.612.391</u>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<u><b>1.071.534.652.405</b></u>	<u><b>974.900.992.389</b></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>Catatan</b>	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
<b>PENJUALAN</b>	2l,25	146.836.979.800	102.934.249.727	201.113.764.686
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2l,26	<u>(111.095.635.462)</u>	<u>(70.080.277.380)</u>	<u>(131.520.261.342)</u>
<b>LABA KOTOR</b>		35.741.344.338	32.853.972.347	69.593.503.343
Beban penjualan dan pemasaran	2l,27	(2.476.678.688)	(2.558.293.002)	(5.369.447.872)
Beban umum dan administrasi	2l,27	(14.855.664.710)	(18.227.211.116)	(35.764.113.997)
Penghasilan bunga dan jasa giro	2l,29	518.619.217	1.697.577.911	2.334.264.219
Penghasilan insentif	2l,29	48.657.238	566.582.104	202.455.244
Beban penghapusan uang jaminan tanah	2l,29	-	-	(1.853.505.000)
Penghasilan atas pembelian dengan diskon akuisisi Entitas Anak	1c	-	-	566.582.104
Beban provisi dan administrasi bank	2l,29	(81.888.936)	(65.512.076)	(143.527.377)
Beban pajak final	2m,28	(3.515.679.219)	(2.471.636.419)	(5.627.571.236)
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2l,29	<u>(39.641.844)</u>	<u>(653.871.595)</u>	<u>(39.772.564)</u>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		15.339.067.396	11.141.608.153	23.898.866.863
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	16c	<u>(3.705.130)</u>	<u>-</u>	<u>(7.410.260)</u>
<b>LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>		15.335.362.266	11.141.608.153	23.891.456.603
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>				
<b>Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:</b>				
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	20	<u>(195.964.165)</u>	<u>1.359.489.068</u>	<u>1.149.771.399</u>
<b>TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>		<u><b>15.139.398.101</b></u>	<u><b>12.501.097.221</b></u>	<u><b>25.041.228.002</b></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2021</u> <u>(Enam Bulan)</u>	<u>2020</u> <u>(Enam Bulan)</u>	<u>2020</u> <u>(Satu Tahun)</u>
<b>Laba Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				
Pemilik entitas induk		14.927.597.660	11.137.220.156	23.810.723.029
Kepentingan nonpengendali		407.764.606	4.387.998	80.733.574
<b>Total</b>		<b>15.335.362.266</b>	<b>11.141.608.153</b>	<b>23.891.456.603</b>
<b>Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>				
Pemilik entitas induk		14.731.633.495	12.496.709.224	24.960.494.428
Kepentingan nonpengendali		407.764.606	4.387.998	80.733.574
<b>Total</b>		<b>15.139.398.101</b>	<b>12.501.097.221</b>	<b>25.041.228.002</b>
<b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	2n,23	<b>6,13</b>	<b>10,22</b>	<b>9,78</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
	Modal Saham	Tambahannya Modal Disetor	Saham Diperoleh Kembali	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya			
Saldo 1 Januari 2020	29.730.000.000	-	(769.333.333)	(1.089.003.368)	-	8.051.526.774	35.923.190.073	2.632.443.087	38.555.633.160
Setoran modal	121.397.000.000	-	-	-	-	-	121.397.000.000	-	121.397.000.000
Pelepasan saham diperoleh kembali	-	-	769.333.333	-	-	-	769.333.333	-	769.333.333
Dividen saham	-	-	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)	-	(10.000.000.000)
Akuisisi kepentingan non pengendali di Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	(1.316.582.104)	(1.316.582.104)
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.149.771.399	-	23.810.723.029	24.960.494.428	80.733.574	25.041.228.002
<b>Saldo 31 Desember 2020</b>	<b>151.127.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>60.768.031</b>	<b>-</b>	<b>21.862.249.803</b>	<b>173.050.017.834</b>	<b>1.396.594.558</b>	<b>174.446.612.391</b>
Saldo 1 Desember 2020	29.730.000.000	-	(769.333.333)	(1.089.003.368)	-	8.051.526.774	35.923.190.073	2.632.443.087	38.555.633.160
Pelepasan saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividen saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akuisisi kepentingan non pengendali di Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	(1.316.582.104)	(1.316.582.104)
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	1.359.489.068	-	11.137.220.156	12.496.709.224	4.387.998	12.501.097.221
<b>Saldo 30 Juni 2020</b>	<b>29.730.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(769.333.333)</b>	<b>270.485.700</b>	<b>-</b>	<b>19.188.746.930</b>	<b>48.419.899.297</b>	<b>1.320.248.981</b>	<b>49.740.148.278</b>
Saldo 1 Juni 2021	151.397.000.000	-	-	(44.915.605)	-	33.443.422.446	184.795.506.841	1.396.594.558	186.192.101.399
Tambahan modal disetor	-	147.619.463.500	-	-	-	-	147.619.463.500	-	147.619.463.500
Pelepasan saham diperoleh kembali	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividen saham	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akuisisi kepentingan non pengendali di Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	(195.964.165)	-	14.927.597.660	14.731.633.495	407.764.606	15.139.398.101
<b>Saldo 30 Juni 2021</b>	<b>151.397.000.000</b>	<b>147.619.463.500</b>	<b>-</b>	<b>(240.879.770)</b>	<b>-</b>	<b>48.371.020.106</b>	<b>347.146.603.836</b>	<b>1.804.359.164</b>	<b>348.950.963.000</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan	91.853.133.290	49.996.838.823	111.736.269.077
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(89.594.635.314)	(96.926.892.996)	(175.693.334.417)
Pembayaran kepada karyawan	(6.759.083.951)	(7.345.097.999)	(14.690.195.997)
Kas yang dihasilkan dari operasi	(4.500.585.976)	(54.275.152.172)	(78.647.261.338)
Penerimaan pendapatan bunga	518.619.217	1.167.132.109	2.334.264.219
Pembayaran pajak penghasilan	(1.897.508.994)	(1.814.481.284)	(3.628.962.568)
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(23.562.641.138)	(20.611.475.995)	(41.222.951.990)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(29.442.116.892)	(75.533.977.342)	(121.164.911.677)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penerimaan piutang lain-lain dari pihak berelasi	-	5.710.000.000	5.710.000.000
Uang muka proyek	(100.062.067.229)	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Pembayaran uang jaminan	-	-	-
Akuisisi kepentingan nonpengendali	-	(750.000.000)	(750.000.000)
Penerimaan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	(1.293.260.768)	7.758.700.650	7.758.700.650
Perolehan aset tetap	(23.082.983.636)	(175.936.523)	(175.936.523)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(124.438.311.632)	11.542.764.128	11.542.764.128

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	-	3.442.631.460	6.885.262.920
Pembayaran untuk utang lain-lain pihak berelasi	(111.552.658)	(494.532.667)	(989.065.333)
Penerimaan pinjaman bank	-	54.016.925.000	108.033.850.000
Pembayaran pinjaman bank	(5.500.000.000)	(9.066.925.000)	(18.133.850.000)
Penerimaan atas pelepasan saham diperoleh kembali	-	384.666.667	769.333.333
Setoran modal	147.889.463.500	897.000.000	897.000.000
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	<u>142.277.910.842</u>	<u>49.179.765.460</u>	<u>97.462.530.920</u>
<b>PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(11.602.517.683)</b>	<b>(14.811.447.755)</b>	<b>(12.159.616.629)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>	<u>35.345.227.767</u>	<u>47.504.844.396</u>	<u>47.504.844.396</u>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>	<u><b>23.742.710.084</b></u>	<u><b>32.693.396.642</b></u>	<u><b>35.345.227.767</b></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Trinita Dinamik Tbk (“Perusahaan”) didirikan berdasarkan Akta No. 08 tanggal 13 Desember 2013 dari Herna Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. AHU-02509.AH.01.01 Tahun 2014 tanggal 17 Januari 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No.41 tanggal 29 April 2021 dari Rini Yulianti, S.H., mengenai penambahan modal dasar, ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-AH. 01030275114 Tahun 2021 tanggal 29 April 2021.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor beralamat di APL Tower Lantai 10 Suite 2, Jalan Letjen S. Parman Kavling 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

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

Heriyanto Tantra adalah pemegang saham pengendali dari Perusahaan.

**b. Penawaran Umum Saham**

Pada tanggal 31 Mei 2021, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-73/D.04/2021 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.513.970.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.513.970.000 Waran Seri I dengan harga pelaksanaan Rp125 per saham yang menyertai saham biasa atas nama. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 tahun yang berlaku mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 7 Juni 2024.

Pada tanggal 10 Juni 2021 saham dan Waran Seri I tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

**c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Dewan Komisaris</b>		
Komisaris Utama	Heriyanto Tantra	Heriyanto Tantra
Komisaris	Johanes L Andayaprana	Johanes L Andayaprana
Komisaris	Kevin Jong	Kevin Jong
Komisaris Independen	Hari Ganie	Hari Ganie
Komisaris Independen	Paulus Totok Lusida	Paulus Totok Lusida

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM (Lanjutan)**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Direksi</b>		
Direktur Utama	Samuel Stepanus	Samuel Stepanus
Direktur	Septian Starlin	Septian Starlin
Direktur	Chandra	Chandra

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara Bersama-sama dengan Perusahaan di sebut "Grup") pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, masing-masing sebanyak 52 dan 61 karyawan (tidak diaudit).

**d. Entitas Anak**

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

<u>Nama Entitas</u>	<u>Domisili</u>	<u>Bidang Usaha</u>	<u>Tahun Operasi Komersial</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	
				<u>31 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%
				<b>Total Aset Sebelum Eliminasi</b>	
				<b>30 Juni 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
PT Trinito Dinamik Santoz				109.209.010.047	108.764.647.725
PT Sukses Bangun Sinergi				10.520.445.889	5.193.320.459

PT Sukses Bangun Sinergi (SBS)

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Lilis Alwiah, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang tanggal 3 Juli 2019, Perusahaan mendirikan PT Sukses Bangun Sinergi (SBS). Modal yang disetor oleh masing-masing pemegang saham adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>Lembar Saham</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Modal Disetor</u>
PT Trinito Dinamik	495	99,00%	495.000.000
Samuel Stepanus	5	1,00%	5.000.000
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100%</b>	<b>500.000.000</b>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (Lanjutan)**

PT Trinita Dinamik Santoz (TDS)

PT Trinita Dinamik Santoz menurunkan modal disetor menjadi sebesar Rp5.000.000.000, berdasarkan Akta No. 309 tanggal 30 Oktober 2019 dari Desra Natasha Warganegara, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta mengenai perubahan modal Perseroan. Akta Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas No. AHU-0110515.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 1 Januari 2020.

Berdasarkan Akta Keputusan Pemegang Saham PT Trinita Dinamik Santoz No. 23 tanggal 10 Februari 2020, Perusahaan mengakuisisi saham dari Kevin Jong, Samuel Stepanus, dan Heriyanto masing-masing sebanyak 250 saham. Total saham yang diakuisi sebanyak 750 saham dengan nilai transaksi sebesar nilai nominal Rp750.000.000, dengan penghasilan atas pembelian dengan diskon sebesar Rp566.582.104.

**e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 16 Agustus 2021.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian dan Pernyataan Kepatuhan**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan PSAK dan Interpretasi ISAK yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntansi Indonesia serta peraturan regulator pasar modal mencakup Peraturan Nomor VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, kecuali untuk penerapan PSAK dan ISAK baru yang berlaku efektif tanggal 1 Januari 2020 seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan keseluruhan adalah mata uang Rupiah ("Rp") yang juga merupakan mata uang fungsional Grup

**PT TRINITY DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Standar dan Interpretasi yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

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

**b. Prinsip-prinsip Konsolidasian**

Grup menerapkan PSAK No. 65, "Laporan Keuangan Konsolidasian". Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan entitas dan entitas yang dikendalikan oleh entitas (entitas anak). Pengendalian dianggap ada apabila Perusahaan mempunyai hak untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitasnya.

Saldo dan transaksi, termasuk keuntungan/ kerugian yang belum direalisasi, atas transaksi antar entitas terkonsolidasi dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha entitas dan entitas anak sebagai satu kesatuan usaha. Apabila diperlukan, laporan keuangan entitas anak disesuaikan agar sesuai dengan kebijakan akuntansi entitas dan entitas anak. Kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak dinyatakan sebesar proporsi pemegang saham minoritas atas laba (rugi) bersih dan ekuitas entitas anak tersebut.

Kepentingan nonpengendali pada entitas anak diidentifikasi secara terpisah dan disajikan dalam ekuitas. Pilihan pengukuran dibuat pada saat akuisisi dengan dasar akuisisi. Setelah akuisisi, nilai tercatat kepentingan nonpengendali adalah jumlah kepentingan nonpengendali pada pengakuan awal ditambah dengan proporsi kepentingan nonpengendali atas perubahan selanjutnya dalam ekuitas. Jumlah penghasilan komprehensif diatribusikan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Perubahan kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan kehilangan pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat kepentingan pengendali dan nonpengendali disesuaikan untuk mencerminkan bagian relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan dengan pemilik entitas induk.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**c. Kombinasi Bisnis**

Grup menerapkan PSAK No. 22 “Kombinasi Bisnis”. Akuisisi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui di dalam laba rugi pada saat terjadinya.

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

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

*Goodwill* pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan, menjadi selisih lebih nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali, dan setiap kepentingan yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil-alih. Dalam kasus pembelian dengan diskon, jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

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

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

Jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, setiap kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya diukur kembali pada nilai wajar tanggal akuisisi dan setiap keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasi sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK No. 55, 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. 55 diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

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

**d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi**

Grup menerapkan PSAK No. 7, "Pengungkapan Pihak- Pihak Berelasi". PSAK ini mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

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

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

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

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

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

**e. Instrumen Keuangan**

Grup menerapkan PSAK No. 71 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

**1. Aset Keuangan**

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

**a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi**

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

**b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain**

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- (i) Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria "semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga".

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- (ii) Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

- (i) Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- (ii) Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang sewa dan piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

**2. Liabilitas Keuangan**

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**3. Saling Hapus Instrumen Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

**f. Kas dan Setara Kas**

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

**g. Persediaan Aset Real Estat**

Persediaan Aset Real Estat terdiri dari bangunan yang sedang dikonstruksi dan tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah 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.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

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

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 pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Persediaan aset real estat yang diharapkan akan dijual, dikonsumsi atau direalisasikan sebagai bagian dari siklus operasi normal meskipun tidak diharapkan untuk direalisasi dalam jangka waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan disajikan sebagai aset lancar.

**h. Biaya Dibayar Dimuka**

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Aset Tetap**

Aset tetap dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Bangunan	20	5%
Peralatan kantor	4	25%
Kendaraan	8	12%

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

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

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

**PT TRINITY DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**j. Beban Ditangguhkan**

Biaya yang terjadi sehubungan dengan pembangunan kantor dan ruang pameran Proyek Springwood dan The Smith ditangguhkan dan diamortisasi dengan metode garis lurus dengan masa manfaat 2 - 6 tahun sejak Proyek tersebut telah mengakui pendapatan.

**k. Penurunan Nilai Aset NonKeuangan**

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

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

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

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

**l. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Efektif 1 Januari 2020, Perusahaan menerapkan PSAK 72 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan standar baru ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (*over time*) atau pada waktu tertentu (*at a point in time*).

Entitas mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu (*over time*), jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu (*at a point in time*) dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

**m. Perpajakan**

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Pajak Penghasilan Non Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

**n. Laba atau Rugi per Saham**

Grup menerapkan PSAK No. 56 "Laba per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

**o. Informasi Segmen**

Perusahaan menerapkan PSAK No. 5 Segmen Operasi. Segmen adalah komponen dari Perusahaan yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 2, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

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

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

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

**Penurunan Nilai Aset**

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

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**3. PERTIMBANGAN DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN** *(Lanjutan)*

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

**Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap**

Masa manfaat setiap 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 direviu 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 biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas. Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Kas</b>	91.675.855	171.854.950
<b>Bank</b>		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	19.010.894.526	7.117.104.558
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.769.107.614	279.730.606
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.624.285.040	2.856.419.122
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	331.058.811	283.089.182
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	264.888.182	44.491.465
PT Bank Bukopin Tbk	142.790.164	142.326.269
Bank BII Trinita Dinamik	124.118.679	49.472.487
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	56.552.959	24.087.831.496
PT Bank UOB Indonesia	43.093.518	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.917.906	31.886.093
PT Bank OCBC NISP Tbk	25.013.144	51.814.683
PT Bank Muamalat Indonesia	7.058.066	7.238.066
PT Bank CIMB Niaga Syariah	-	-
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	-
Sub total	<u>23.430.778.609</u>	<u>34.951.404.028</u>
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	135.925.621	136.360.855
PT Bank Central Asia Tbk	65.418.898	65.849.593
PT Bank Pan Indonesia Tbk	18.911.101	19.758.341
Sub total	<u>220.255.620</u>	<u>221.968.789</u>
Total Bank	<u>23.651.034.229</u>	<u>35.173.372.817</u>
<b>Total</b>	<b><u>23.742.710.084</u></b>	<b><u>35.345.227.767</u></b>

Seluruh saldo kas dan setara kas ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijamin

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**5. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Penjualan unit apartemen Springwood	26.166.222.796	23.904.262.855
Penjualan unit apartemen The smith	14.154.596.313	8.008.086.900
Pengelolaan gedung	7.149.978.709	3.935.228.465
<b>Total</b>	<b><u>47.470.797.818</u></b>	<b><u>35.847.578.220</u></b>

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 31 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Belum jatuh tempo	20.792.133.117	16.884.188.733
Telah jatuh tempo:		
1-30 hari	7.381.404.561	7.402.280.505
31-90 hari	9.077.441.524	7.715.157.782
Lebih dari 90 hari	10.219.818.616	3.845.951.200
<b>Total</b>	<b><u>47.470.797.818</u></b>	<b><u>35.847.578.220</u></b>

Seluruh piutang usaha merupakan piutang dalam mata uang Rupiah.

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

**6. PIUTANG LAIN-LAIN**

**Aset Lancar**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Karyawan	53.282.140	45.062.140
Lain-lain	126.542.707	109.466.450
<b>Total</b>	<b><u>179.824.847</u></b>	<b><u>154.528.590</u></b>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Proyek Springwood</b>		
Tanah dalam pengembangan	27.702.510.304	27.702.510.304
Bangunan dalam penyelesaian apartement	-	19.826.290.786
Reklasifikasi Bangunan apartement siap dijual	20.521.901.254	
Bangunan dalam penyelesaian hotel	60.159.703.664	60.159.703.664
Sub total	<u>108.384.115.222</u>	<u>107.688.504.754</u>
<b>Proyek The Smith</b>		
Tanah dalam pengembangan	106.479.035.110	106.479.035.110
Bangunan dalam penyelesaian	516.872.752.256	534.357.746.925
Sub total	<u>623.351.787.366</u>	<u>640.836.782.035</u>
<b>Total</b>	<u><b>731.735.902.588</b></u>	<u><b>748.525.286.789</b></u>

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Proyek Springwood</b>		
Saldo awal	27.702.510.304	27.702.510.304
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>27.702.510.304</b></u>	<u><b>27.702.510.304</b></u>
<b>Proyek The Smith</b>		
Saldo awal	106.479.035.110	106.479.035.110
Penambahan	-	-
<b>Saldo Akhir</b>	<u><b>106.479.035.110</b></u>	<u><b>106.479.035.110</b></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

Mutasi bangunan yang sedang dalam proses pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Proyek Springwood</b>		
Saldo awal	79.985.994.450	169.857.369.359
Penambahan		
Pembangunan konstruksi apartement	695.610.468	13.884.075.796
Pembangunan konstruksi hotel	-	-
Total	<u>80.681.604.918</u>	<u>183.741.445.155</u>
Pengurangan		
Reklasifikasi ke unit siap dijual hotel	-	-
Reklasifikasi ke unit siap dijual apartment	-	(103.755.450.705)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>80.681.604.918</u></b>	<b><u>79.985.994.450</u></b>
<b>Proyek The Smith</b>		
Saldo awal	533.970.523.562	365.077.919.999
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	93.997.864.156	196.657.414.200
Total	<u>627.968.387.718</u>	<u>561.735.334.199</u>
Pengurangan		
Reklasifikasi ke unit siap dijual	(111.095.635.462)	(27.764.810.637)
<b>Saldo Akhir</b>	<b><u>516.872.752.256</u></b>	<b><u>533.970.523.562</u></b>

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Proyek Springwood</b>		
Saldo awal	-	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian		103.755.450.705
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 26)	-	(103.755.450.705)
<b>Saldo Akhir</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

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

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Proyek The Smith</b>		
Saldo awal	-	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	111.095.635.462	27.764.810.637
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 26)	<u>(111.095.635.462)</u>	<u>(27.764.810.637)</u>
<b>Saldo Akhir</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah masing-masing sebesar 100% apartement , 39,03% hotel dan 99,94% apartemen, 39.03% hotel.

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar 93,6% dan 85,87%.

Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar Rp130.025.023.610 dan Rp106.462.382.472.

Persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Indosurance Broker Utama dengan rincian sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Nilai pertanggungan aset	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000
Total tercatat aset yang diasuransikan	748.525.286.789	748.525.286.789

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

**Uang Muka**

Uang muka pada tanggal-tanggal 30 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing Rp98.962.067.229 dan Rp6.658.507.459 dimana sebesar Rp91.500.000.000 adalah tanah batam yang dibeli dari dana IPO, merupakan uang muka operasional.

**Biaya Dibayar Dimuka**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Asuransi	389.205.711	284.909.319
Sewa	85.000.000	115.000.000
<b>Total</b>	<b><u>474.205.711</u></b>	<b><u>399.909.319</u></b>

Sewa merupakan biaya sewa atas 2 (dua) unit ruko "Prominance" Kavling 38D nomor 1 dan 2 untuk keperluan kantor marketing dan operasional di Alam Sutera, Tangerang Selatan serta untuk sewa ruangan kantor di APL Tower lantai 10 unit T2, Grogol, Jakarta Barat.

**9. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Bank Central Asia Tbk	10.956.378.719	9.691.585.199
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.958.763.339	2.930.296.091
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	399.144.224	399.144.224
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000	1.000.000
<b>Total</b>	<b><u>14.315.286.283</u></b>	<b><u>13.022.025.515</u></b>

Merupakan rekening bank yang dibatasi penggunaannya dalam rangka penyediaan fasilitas kredit Grup.

**10. UANG MUKA PROYEK**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Tanah	71.372.727.273	70.272.727.273
Konsultan	16.634.939.937	16.634.939.937
<b>Total</b>	<b><u>88.007.667.210</u></b>	<b><u>86.907.667.210</u></b>



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. UANG MUKA PROYEK (Lanjutan)**

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp70.272.727.273 dan Rp69.272.727.273, berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan PT Trinita Pilar Gemilang, pihak berelasi, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Hajjah Jamilah Abdul Gani, S.H., M.Kn No. 13 tanggal 19 Desember 2017, dan telah di addendum pada tanggal 30 Juni 2020, atas sebidang tanah NIB 28.07.35.0106899 dengan seluas 8.685 m<sup>2</sup> di Kelurahan Pakulonan, Serpong Utara, Tangerang Selatan, sebesar Rp86.850.000.000. Sisa pembayaran sebesar Rp16.577.272.727 paling lama tanggal 31 Juli 2021.

Biaya konsultan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, masing-masing sebesar Rp16.634.939.938 dan Rp16.634.939.938, merupakan biaya atas perijinan, amdal, desain dan arsitek, koordinasi lahan dan agen tanah terkait proyek yang akan dikembangkan diatas tanah di Kelurahan Pakulonan yang sedang diakuisisi tersebut.

**11. ASET TETAP**

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2021</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>30 Juni 2021</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Bangunan	8.128.000.000	23.000.000.000	-	31.128.000.000
Peralatan kantor	2.276.874.745	82.983.636	-	2.359.858.381
Kendaraan	1.878.244.570	-	-	1.878.244.570
Total Biaya Perolehan	<u>12.283.119.315</u>	<u>23.082.983.636</u>	<u>-</u>	<u>35.366.102.951</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	2.269.066.669	316.665.066	-	2.585.731.735
Peralatan kantor	1.823.445.211	142.867.757	-	1.966.312.968
Kendaraan	988.950.541	99.542.038	-	1.088.492.579
Total Akumulasi Penyusutan	<u>5.081.462.421</u>	<u>559.074.861</u>	<u>-</u>	<u>5.640.537.282</u>
<b>Nilai Buku</b>	<u><b>7.201.656.893</b></u>			<u><b>29.725.565.669</b></u>
	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2020</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember 2020</b>
<b>Biaya Perolehan</b>				
Bangunan	8.128.000.000	-	-	8.128.000.000
Peralatan kantor	2.100.938.222	175.936.523	-	2.276.874.745
Kendaraan	1.878.244.570	-	-	1.878.244.570
Total Biaya Perolehan	<u>12.107.182.792</u>	<u>175.936.523</u>	<u>-</u>	<u>12.283.119.315</u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. ASET TETAP (Lanjutan)**

	<b>Saldo</b> <b>1 Januari 2020</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Saldo</b> <b>31 Desember 2020</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan	1.862.666.668	406.400.001	-	2.269.066.669
Peralatan kantor	1.440.152.850	383.292.361	-	1.823.445.211
Kendaraan	754.603.000	234.347.541	-	988.950.541
Total Akumulasi Penyusutan	<u>4.057.422.518</u>	<u>1.024.039.903</u>	-	<u>5.081.462.421</u>
<b>Nilai Buku</b>	<b><u>8.049.760.274</u></b>			<b><u>7.201.656.893</u></b>

Beban penyusutan untuk tahun 30 juni 2021 dan 31 desember 2020 masing-masing sebesar Rp559.074.861 dan Rp1.024.039.903 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 27).

Tidak terdapat aset tetap yang dipakai sementara maupun yang dihentikan dari penggunaan aktif.

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

**12. BEBAN DITANGGUHKAN**

Merupakan beban pemasaran jangka panjang yang ditangguhkan untuk biaya marketing proyek Springwood dan The Smith dengan rincian sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Saldo awal	-	18.373.587.049
Penambahan (pengurangan) periode/tahun berjalan	-	(18.373.587.049)
Akumulasi amortisasi	-	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. ASET LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Beban profesi penunjang</b>	-	916.083.115
<b>Uang Jaminan</b>		
Tanah maja	-	-
Sewa	15.000.000	15.000.000
Lainnya	5.820.000	5.820.000
<b>Total</b>	<u><u>20.820.000</u></u>	<u><u>936.903.115</u></u>

Uang Jaminan Tanah Maja merupakan uang jaminan atas pembelian tanah yang terletak di daerah Maja, Kabupaten Serang, yang akan digunakan untuk membangun perumahan.

Manajemen memutuskan untuk tidak melanjutkan pembelian atas tanah di daerah Maja tersebut, sehingga uang jaminan yang telah dibayarkan dibebankan pada periode berjalan (Catatan 29).

Berdasarkan kondisi terkini, Perseroan tidak melanjutkan pembelian atas tanah di Maja tersebut dikarenakan kondisi yang kurang menguntungkan dan biaya koordinasi lapangan yang cukup tinggi sehingga biaya yang sudah dikeluarkan dibebankan pada periode berjalan.

Beban profesi penunjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp916.083.115 merupakan pengeluaran untuk jasa profesi penunjang dalam rangka rencana Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) Perusahaan. Jumlah tersebut akan dipindahkan ke tambahan modal disetor pada saat IPO terlaksana.

**14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Utang kontraktor	<u><u>6.142.216.761</u></u>	<u><u>27.051.752.048</u></u>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. UTANG LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
Heriyanto Tantra	-	-
PT Trinita Pilar Gemilang	-	111.552.658
PT Perintis Trinita Properti Tbk	-	-
PT Panca Agung Gemilang	-	-
PT Valtoz Globalindo	-	-
Kevin jong	-	-
Sub total	<u>-</u>	<u>111.552.658</u>
<b>Pihak Ketiga</b>		
Lain-lain	<u>5.533.244.562</u>	<u>1.297.320.530</u>
<b>Total</b>	<u><b>5.533.244.562</b></u>	<u><b>1.408.873.188</b></u>

Utang kepada PT Perintis Trinita Properti Tbk telah lunas di bayar oleh Grup pada Desember 2020.

Utang kepada Heriyanto Tantra merupakan utang TDS dengan jangka waktu pengembalian lebih dari 5 tahun yang dimulai sejak Desember 2018.

Pada tanggal 24 Oktober 2017, PT Trinita Dinamik Santoz (TDS) menerima dana dari Heriyanto sebesar Rp100.000.000.000, dimana sebesar Rp98.000.000.000 dicatat sebagai utang pemegang saham dan sebesar Rp2.000.000.000 merupakan setoran modal awal. Tujuan penggunaan atas dana tersebut adalah untuk kegiatan operasional dan pembayaran atas uang muka tanah sebesar Rp.50.000.000.000 (Catatan 10). Selanjutnya, pada 30 Oktober 2019 TDS melakukan penurunan modal dimana kepemilikan Heriyanto di TDS berubah dari Rp2.000.000.000 menjadi Rp500.000.000. Atas penurunan modal tersebut Heriyanto menyeter Rp500.000.000 ke TDS, sehingga saldo setoran modal sebesar Rp2.000.000.000 dipindahkan ke utang pemegang saham, sehingga saldo utang Heriyanto menjadi Rp100.000.000.000.

Pada tanggal 25 September 2020 utang TDS ke Heriyanto dialihkan menjadi utang Perseroan ke Heriyanto sebesar Rp100.000.000.000. Selanjutnya, pada tanggal 28 September 2020 atas saldo utang Heriyanto tersebut Perseroan melakukan konversi menjadi modal saham (Catatan 21).

Utang lain-lain kepada pihak ketiga merupakan utang penerimaan dari pelanggan atas titipan *sinking fund*.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**16. PERPAJAKAN**

**a. Pajak Dibayar Dimuka**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak Pertambahan Nilai	20.868.598.832	21.581.583.927
PPhTB	16.031.206.135	18.320.117.584
<b>Total</b>	<b><u>36.899.804.967</u></b>	<b><u>39.901.701.511</u></b>

**b. Utang Pajak**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4(2)	841.331.313	1.211.637.510
Pasal 21	67.851.303	74.151.903
Pasal 23	79.385.565	21.014.446
PPN	-	63.268
Pasal 29	3.402.683	5.201.514
<b>Total</b>	<b><u>991.970.864</u></b>	<b><u>1.312.068.641</u></b>

**c. Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:**

	<u>2021</u> <u>(Enam Bulan)</u>	<u>2020</u> <u>(Satu Tahun)</u>
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	11.141.608.153	23.898.866.863
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan	(2.666.502.207)	(61.111.314)
Rugi sebelum pajak Perusahaan	8.475.105.947	23.837.755.549
Beda temporer	-	-
Beda tetap	(8.458.264.447)	(23.804.072.549)
Laba kena pajak	16.841.500	33.683.000
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	3.705.130	7.410.260
Dikurangkan kredit pajak penghasilan:		
Pasal 23	302.447	2.208.746
<b>Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan</b>	<b><u>3.402.683</u></b>	<b><u>5.201.514</u></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**16. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

**17. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Perusahaan</b>		
<u>Uang Muka Penjualan</u>		
The Smith	113.350.045.552	177.147.580.976
Springwood	129.615.359.424	150.630.376.803
<u>Uang Titipan Pelanggan</u>		
The Smith	30.525.521.608	4.960.405.540
Springwood	842.877.501	-
Building Management	450.775.638	453.267.284
<b>Entitas Anak</b>		
Deposit pelanggan	3.605.914.097	3.119.162.702
Uang muka pendapatan	2.662.884.086	-
<b>Total</b>	<u><u>281.053.377.906</u></u>	<u><u>336.310.793.304</u></u>

Uang muka penjualan merupakan uang muka dari penjualan unit yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Uang titipan pelanggan merupakan uang muka penjualan dari calon pembeli yang masih bisa dibatalkan sewaktu-waktu.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Akun ini terdiri dari:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pembayaran minimum	59.039.975	82.935.500
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(2.972.769)</u>	<u>(10.446.091)</u>
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	62.012.744	72.489.409
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(22.368.833)</u>	<u>(21.418.104)</u>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>39.643.911</u></b>	<b><u>51.071.306</u></b>

Utang pembiayaan konsumen merupakan utang kendaraan atas pembelian 1 unit kendaraan dari PT BCA pada 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 dengan rincian sebagai berikut:

Syarat dan perjanjian penting atas pembiayaan konsumen ini sebagai berikut:

Merek kendaraan : Wuling  
 Type : Confero 1.5 Double Blower  
 Model jenis : Mb. Penumpang (1 Unit)  
 Nomor kontrak : 1202003665-PK-001  
 Suku bunga : 8,72% p.a. effective / 4,9% p.a. flatx  
 Denda keterlambatan : 4% per hari dari jumlah angsuran tertunggak

Masa pembayaran 48 bulan sampai dengan 28 Januari 2024.

**19. UTANG BANK**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	138.500.000.000	141.500.000.000
PT Bank Tabungan Negara Tbk	<u>287.500.000.000</u>	<u>290.000.000.000</u>
Total	426.000.000.000	431.500.000.000
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	<u>-</u>	<u>-</u>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. UTANG BANK (Lanjutan)**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Total	426.000.000.000	431.500.000.000
Dikurangi biaya perolehan pinjaman yang belum diamortisasi	-	-
Total	426.000.000.000	431.500.000.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	(127.700.000.000)	(50.000.000.000)
PT Bank Tabungan Negara Tbk	(117.500.000.000)	(60.000.000.000)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b><u>180.800.000.000</u></b>	<b><u>321.500.000.000</u></b>

**Perjanjian Utang Bank PT Bank Pan Indonesia Tbk**

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 98 tanggal 21 Juni 2017, PT Pan Indonesia Tbk memberikan fasilitas kredit kepada Perusahaan berupa fasilitas Pinjaman Jangka Panjang (PJP) sebesar Rp250.000.000.000 yang tujuan penggunaan fasilitas yaitu untuk:

- Sebesar Rp130.000.000.000 untuk *take over* utang Perusahaan di Bank Muamalat Indonesia.
- Sebesar Rp50.000.000.000 untuk *take over* utang pemegang saham PT Perintis Trinita Properti Tbk di Bank Muamalat Indonesia.
- Sisa plafond dipergunakan untuk penyelesaian pembangunan proyek apartemen Springwood Residence yang terletak di Jl MH Thamrin (Jalan Raya Serpong), Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, 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. *Availibility period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: sebesar 11,00% pa (*Floating*).
5. Jangka pembayaran bunga: kewajiban bunga dibayarkan pada setiap awal bulan untuk kewajiban bunga 1 (satu) bulan periode sebelumnya.
6. Provisi Fasilitas PJP:
  - Tahun ke-1: 1.0% pa dari plafond fasilitas kredit, di debet setelah penandatanganan perjanjian kredit.
  - Tahun ke-2: 1.0% pa, dihitung berdasarkan jumlah outstanding pada tanggal utang tahun perjanjian kredit tahun-tahun dimaksud.
7. Biaya Administrasi fasilitas PJP: sebesar 0.1% (flat).
8. *Facilitation fee*: sebesar 2% (flat).



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**19. UTANG BANK (Lanjutan)**

9. Jadwal pembayaran pokok fasilitas PJP: utang pokok PJP dicicil setiap bulan dan dimulai satu bulan sejak berakhirnya masa *grace period*, dengan besarnya cicilan sebagai berikut:
- Bulan 1 s/d ke 12, masa *grace period*
  - Bulan ke 13 s/d ke 59, masing-masing sebesar Rp5.200.000.000
  - Bulan ke 60, sebesar Rp5.600.000.000
10. Jaminan:
- APHT atas tanah dan bangunan seluas 6,503m 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 an PT Trinita Dinamik.Tbk Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.000
- a. FEO atas piutang usaha apartemen Springwood Residence
  - b. *Corporate Gurantee* PT Perintis Trinita Properti Tbk
11. Syarat pencairan fasilitas kredit:
- a. Telah menandatangani secara Notariel perjanjian kredit, pengikatan jaminan dan perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit ini secara sempurna.
  - b. Telah membayar seluruh biaya-biaya yang berkaitan dengan pemberian fasilitas termasuk namun tidak terbatas pada biaya notaris, biaya administrasi kredit, biaya provisi kredit dan biaya-biaya fasilitas lainnya (jika ada).
  - c. Telah menyerahkan surat permohonan penarikan fasilitas (Notice of Drawdown) berikut Askep/Promes minimal 3 hari kerja sebelum tanggal penarikan fasilitas.
  - d. Penarikan pertama maksimal sebesar Rp180.000.000.000,- yang dananya digunakan untuk pelunasan seluruh utang debitor dan utang PT Perintis Trinita Properti Tbk di Bank Muamalat Indonesia dapat dicairkan setelah kreditur menerima surat penegasan di Bank Muamalat Indonesia yang isinya mencakup hal-hal sebagai berikut:
    - Total outstanding utang debitor.
    - Total outstanding utang PT Perintis Trinita Properti Tbk.
    - Perincian jaminan debitor.
    - Ketersediaan Bank Muamalat Indonesia untuk melepaskan jaminan dan mengeluarkan surat roya pada hari yang sama saat dana pelunasan pinjaman ke Bank Muamalat Indonesia di transfer oleh kreditur.
  - e. Penarikan berikutnya atas fasilitas PJP dapat dilakukan setelah dipenuhinya hal-hal sebagai berikut:
    - Telah diterimanya seluruh dokumen jaminan yang sebelumnya dijamin pada Bank Muamalat Indonesia dan telah dilakukan pengikatan jaminan (notariel) secara sempurna.
    - Copy tagihan atau invoice dari kontraktor maupun supplier yang terlibat dalam pembangunan proyek apartemen Springwood Residence.
    - Laporan progress pembangunan proyek apartemen Springwood Residence yang telah ditandatangani oleh Direktur Perusahaan dan diverifikasi oleh Independent Quantity Surveyor/ Manajemen Konstruksi.
    - Dana hasil penarikan fasilitas PJP ditempatkan pada rekening operasional dan pada hari yang sama langsung di transfer ke rekening kontraktor atau supplier dimaksud.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**19. UTANG BANK (Lanjutan)**

12. Rekening penampungan (*Escrow Account*):
- Dipergunakan untuk menampung hasil pendapatan Springwood Residence
  - Dana yang terdapat di rekening penampungan khusus dipergunakan untuk membayar kewajiban kepada Bank berupa kewajiban Bunga dan angsuran pokok yang jatuh tempo
  - Debitur wajib menyetorkan dana mengendap di dalam rekening penampungan (*Sinking Fund*):  
Selama masa *grace period*:
    - minimal sebesar 1 (satu) kali kewajiban bunga yang jatuh temponya paling dekat. Setelah masa *grace period*:
    - minimal sebesar 1 (satu) kali kewajiban bunga yang jatuh temponya paling dekat dan 1 (satu) kali kewajiban angsuran pokok yang jatuh tempo pada periode tersebut.
  - Apabila dan yang terdapat di dalam rekening penampungan kurang dari ketentuan, Debitur wajib menambahkan kekurangan dana dimaksud sampai dengan jumlah yang diisyaratkan selambat-lambatnya 7 (hari) kerja.
  - Atas dana yang mengendap di dalam rekening penampungan, diberikan jasa giro yang besarnya sesuai dengan ketentuan Bank.  
Kelebihan dana setelah dikurangi minimal dana yang harus mengendap dalam rekening *escrow*, atas permintaan tertulis dari Debitur dapat dipindahbukukan ke dalam rekening Operasional.
13. *Negative Covenants*: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur :
- Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit.
  - Membubarkan badan hukum debitur atau berjanji atau mengizinkan setiap penggabungan atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya merubah bentuk atau kepemilikan saham debitur.
  - Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi pemilikan dan/atau pengurus dari debitur.
  - Mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan debitur untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat perjanjian kredit ditandatangani.
  - Mengajukan permohonan kepailitan dan/atau penundaan pembayaran kepada pengadilan niaga.
  - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban debitur berdasarkan perjanjian kredit kepada pihak lain.
  - Menjual atau menyewakan aset kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
  - Memperoleh tambahan pinjaman dari pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjaman subordinasi dari pemegang saham.
  - Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiary, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari, kecuali dalam rangka kegiatan operasional perusahaan sehari-hari.
  - Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap utang, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum dalam perusahaan.
  - Lalai atas setiap perjanjian utang dengan pihak ketiga.
  - Membayar atau membagikan dividen.
  - Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
  - Menarik kembali modal yang telah disetor.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**19. UTANG BANK (Lanjutan)**

Perusahaan telah mendapat persetujuan dari PT Bank Pan Indonesia Tbk No.2076/CIB/EXT/2020 pada tanggal 21 Desember 2020 untuk antara lain:

- Melaksanakan penawaran umum
- Mengubah susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan dan/atau pengurus
- Mengubah susunan pengurus setelah IPO dilaksanakan

Persetujuan ini hanya dipergunakan dalam rangka Perusahaan melakukan penawaran umum.

**Perjanjian Utang Bank PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Berdasarkan surat perjanjian kredit No. 5/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 sebagaimana yang telah diubah dengan surat No.6/Tgr.Ut/CSMU/SP2K/II/2019 pada tanggal 18 Februari 2019 antara Perusahaan dengan PT Bank Tabungan Negara Indonesia Tbk. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp300.000.000.000 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% p.a *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.
9. Biaya Cadangan Pemasangan Hak Tanggungan:
  - a. 0.50% dari plafond kredit atau jumlah tertentu untuk pemasangan Hak Tanggungan
  - b. Apabila biaya pemasangan melebihi dana cadangan tertentu, maka debitur mengikatkan diri untuk menanggung kekurangan biaya tersebut.
10. Biaya Lain: Biaya yang kemungkinan muncul terkait dengan perikatan kredit seperti biaya notaris, biaya penilaian agunan, biaya pengikatan agunan, biaya asuransi, dan biaya lainnya menjadi beban calon debitur.
11. 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 Tbk Atas aset ini akan dipasang Hak Tanggungan sebesar Rp300.000.000.000

  - a. *Standing Instruction* 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 Kantor Cabang Tangerang.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**19. UTANG BANK (Lanjutan)**

- b. *Cessie/fiducia* atas piutang PT TD yang berkaitan dengan semua proyek Apartemen, SOHO dan Office The Smith.
  - c. *Standing Instruction* atas seluruh hasil pendapatan dan transaksi Apartemen, SOHO dan Office The Smith ke giro PT Trinita Dinamik Tbk di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
  - d. Perjanjian Subordinasi (notaril) antara PT Trinita Dinamik dengan pihak hubungan istimewa yang berhutang, yang menyepakati bahwa hutang tersebut akan dibayar oleh debitur setelah kredit kepada BTN dilunasi.
  - e. 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.
12. *Negative Covenants*: Sebelum semua pokok pinjaman serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang terhutang dilunasi, maka debitur berjanji dan mengikat diri untuk tidak melakukan hal-hal yang tercantum dibawah ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari kreditur:
- a. Menggunakan fasilitas kredit yang diterima selain dari tujuan dan keperluan yang telah disepakati sebelumnya sesuai perjanjian kredit mengikatkan diri sebagai penjamin hutang.
  - b. Mengubah anggaran dasar perusahaan.
  - c. Melakukan merger atau akuisisi.
  - d. Membayar deviden Perusahaan.
  - e. Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.
  - f. Menyewakan perusahaan kepada pihak 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.
  - k. Pengurus dan PT Trinita Dinamik tidak akan memberikan personal *guarantee* dan *Corporate Guarantee* dalam perjanjian kredit dengan bank lain.

Perusahaan telah mendapat persetujuan dari PT Bank Tabungan Negara Tbk No.03/Tgr.I/BCSU/SP2K-ADD/II/2021 pada tanggal 24 Februari 2021 untuk antara lain:

- Perubahan Perseroan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka, dengan syarat sebagai berikut:
  - a. Mengubah ketentuan *Negatif Covenat* pada pasal 9 butir 3 akta perjanjian kredit no 24 tanggal 22 februari 2019 antara bank BTN KC Tangerang dengan PT Trinita dinamik menjadi sebagai berikut:
    - Mengubah anggaran dasar Perusahaan yang berupa penurunan modal.
    - Merubah kepemilikan saham yg belum dimiliki oleh publik
  - b. Menambah *Affirmative Covenant* pasal 8 butir 3 point f akta perjanjian kredit no 24 tanggal 22 februari 2019 antara bank BTN KC Tangerang dengan PT Trinita Dinamik yang berbunyi “apabila terdapat pergantian direksi dan dewan komisaris Perusahaan PT Trinita Dinamik wajib menyampaikan surat pemberitahuan tertulis kepada bank BTN dengan kriteria pengurus baru tidak memiliki kredit bermasalah di bank dan pihak lainnya manapun berpengalaman di bidang properti serta tidak sedang terlibat dalam permasalahan hukum”.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**19. UTANG BANK (Lanjutan)**

- c. Perusahaan menyerahkan agunan tambahan berupa tanah seluas 8.685m<sup>2</sup> dengan bukti kepemilikan tanah saat ini berupa sertifikat hak guna bangunan (SHGB) No. 4169 atas nama PT Trinito Pilar Gemilang yang kemudian nantinya akan dibalik nama menjadi PT Trinito Dinamik Santoz (Entitas anak) yang berlokasi di alam sutra kelurahan pakulonan kecamatan serpong utara, kota Tangerang selatan, Banten untuk kemudian ditambahkan dalam klausula addendum perjanjian kredit sebagai agunan tambahan dan selanjutnya dalam waktu paling lambat 6 bulan sejak penandatanganan addendum kredit agunan tambahan tersebut harus telah dilakukan pengikatan sempurna dengan hak tanggungan sampai dengan kredit atas nama PT Trinito Dinamik Dibank BTN tersebut dinyatakan secara tertulis oleh bank BTN bahwa telah lunas.

**20. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 31 Desember 2020 dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

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

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Saldo awal	2.798.403.407	2.972.160.862
Biaya jasa kini	236.767.698	773.535.395
Biaya bunga	25.034.504	231.828.547
Realisasi pembayaran manfaat	-	(29.350.000)
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):		
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari :		
Perubahan asumsi keuangan	195.964.165	391.928.330
Penyesuaian atas pengalaman	(455.303.206)	(1.541.699.729)
<b>Saldo akhir</b>	<b><u>2.800.866.569</u></b>	<b><u>2.798.403.407</u></b>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)**

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

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya jasa		
Biaya jasa kini	236.767.698	773.535.395
Biaya bunga	25.034.504	231.828.547
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>261.802.201</u>	<u>1.005.363.942</u>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	195.964.165	391.928.330
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	-	<u>(1.541.699.729)</u>
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>195.964.165</u>	<u>(1.149.771.399)</u>
<b>Total</b>	<b><u>457.766.366</u></b>	<b><u>(144.407.457)</u></b>

**21. MODAL SAHAM**

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

<u>Pemegang Saham</u>	<u>30 Juni 2021</u>		
	<u>Lembar Saham</u>	<u>Persentase Kepemilikan</u>	<u>Modal Disetor</u>
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	66,05%	100.000.000.000
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.097.261.584	18,12%	27.431.539.600
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	7,11%	10.757.498.900
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	3,55%	5.379.024.400
PT Valtos Globalindo	205.588.000	3,39%	5.139.700.000
Vincent Yo	107.569.484	1,78%	2.689.237.100
<b>Total</b>	<b><u>6.055.880.000</u></b>	<b><u>100,00%</u></b>	<b><u>151.397.000.000</u></b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**21. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Pemegang Saham	31 Desember 2020		
	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Modal Disetor
Heriyanto	4.000.000.000	66,17%	100.000.000.000
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.091.208.836	18,05%	27.280.220.900
PT Panca Agung Gemilang	427.926.328	7,08%	10.698.158.200
Kevin Jong	213.974.168	3,54%	5.349.354.200
PT Valtos Globalindo	204.994.592	3,39%	5.124.864.800
Vincent Yo	106.976.076	1,77%	2.674.401.900
<b>Total</b>	<b>6.045.080.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>151.127.000.000</b>

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 41 tanggal 29 April 2021, yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, penambahan modal dasar, ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.AHU-AH. 01030275114 Tahun 2021 tanggal 29 April 2021 para pemegang saham menyetujui untuk meratifikasi kembali beberapa keputusan yang sebelumnya telah diambil oleh para pemegang saham sebagai berikut:

- 1) Selanjutnya, meratifikasi transaksi pembelian 24.300.000 saham oleh para pemegang saham dari Perusahaan yang juga merupakan bagian dari total transaksi pembelian 27.000.000 saham, yaitu untuk kekurangan pembayaran sejumlah Rp769.333.333 yang merupakan bagian dari pembelian 15.000.000 saham oleh PT Valtos Globalindo dari Perusahaan sebagaimana telah disetujui berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019, telah dibayar dan disetorkan secara tunai pada tanggal 29 September 2020 oleh PT Valtos Globalindo kepada Perusahaan pada tanggal 30 Oktober 2019, 29 September 2020 dan 25 Februari 2021.

Atas dasar tersebut, guna memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUPT, seluruh pengeluaran saham Perusahaan yang telah dilakukan setiap kali Perusahaan menambah modal telah disetor penuh oleh para pemegang saham Perusahaan dan oleh karenanya tidak ada lagi kewajiban penyeteroran modal para pemegang saham Perusahaan yang masih terutang. Selanjutnya, para pemegang saham sepakat bahwa tidak perlu dilakukan adanya penurunan modal Perseroan.

- 2) Meratifikasi kembali transaksi jual-beli saham sebanyak 53.790.244 saham dari Kevin Jong kepada PT Kharisma Investasi Berjaya berdasarkan Akta No. 44 tanggal 23 Desember 2020 yang diantaranya termasuk 1.395.349 saham yang dibeli oleh Kevin Jong dari Perusahaan pada 1 November 2019 dan yang baru dibayarkan oleh Kevin Jong untuk 1.098.647 saham, sehingga harga pembelian terhadap sisa saham sebesar 296.702 saham baru dibayarkan oleh Kevin Jong secara penuh kepada Perusahaan pada tanggal 25 Februari 2021.
- 3) Bahwa sehubungan dengan adanya sejumlah saham yang dikuasai sendiri oleh Perusahaan yang seluruhnya sebanyak 27.000.000.000 saham (semula 2.700 saham) selama periode yang dimulai sejak 2 Agustus 2016 sampai dengan 1 November 2019, maka dengan ini Para Pihak sepakat untuk

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

- 4) meratifikasi dan menyatakan sah dan mengikat semua keputusan yang telah diambil tersebut di atas tanpa menghitung saham Perusahaan yang pada saat itu masih terdaftar atas nama, dimiliki dan dikuasai oleh Perusahaan. Sehubungan dengan itu pula, Para Pihak menyatakan bahwa selama jangka waktu tersebut, tidak pernah dilakukan pembagian dividen oleh Perusahaan kepada para pemegang saham pada saat itu.
- 5) Bahwa berkaitan dengan ratifikasi tersebut, para pemegang saham setuju untuk merubah pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan tentang Modal dengan menambahkan satu ayat pada pasal 4 ayat (3) mengenai modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 45 tanggal 23 Desember 2020 di hadapan Notaris Rini Yulianti, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Timur dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-AH.01030423602.tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020, para pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- a. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh Direksi dan Dewan Komisaris dan mengangkat Samuel Stepanus, Septian Starlin dan Chandra sebagai Direksi dan Heriyanto, Johannes L Andayaprana, dan Kevin Jong sebagai Dewan Komisaris Perusahaan yang baru serta menetapkan Komisaris independen, untuk masa jabatan 5 tahun.
- b. Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- c. Perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Trinito Dinamik Tbk.
- d. Perubahan nilai nominal saham yang semula bernilai nominal Rp100 menjadi Rp25 per lembar saham.

Pada tahun 2020, Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 37 tanggal 28 September 2020 di hadapan Notaris Rini Yulianti, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta Timur dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0174937.AH. 01.11.tahun 2020 tanggal 16 Oktober 2020, para pemegang saham menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- a. Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp77.000.000.000 menjadi Rp605.588.000.000;
- b. Meningkatkan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp151.397.000.000;



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

- c. Penambahan modal ditempatkan dan Rp121.397.000.000 berasal dari;
- 1) Kapitalisasi Laba (Interim) sesuai Laporan Keuangan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2020 sebesar Rp10.000.000.000
    - a) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp5.337.209.300.
    - b) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp2.093.023.300.
    - c) PT Valtos Globalindo sebesar Rp1.000.000.000.
    - d) Tuan Kevin Jong sebesar Rp1.046.511.600.
    - e) Tuan Vincent Yo sebesar Rp.523.255.800.
  - 2) Tambahan setoran modal tunai sebesar Rp897.000.000
    - a) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp.478.747.700.
    - b) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp187.744.200.
    - c) PT Valtos Globalindo sebesar Rp89.700.000.
    - d) Tuan Kevin Jong sebesar Rp93.872.100.
    - e) Tuan Vincent Yo sebesar Rp.46.936.000.
  - 3) Konversi Utang Perseroan kepada pemegang saham sebesar Rp10.500.000.000
    - a) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp. 5.603.954.700.
    - b) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp2.197.661.600.
    - c) PT Valtos Globalindo sebesar Rp1.050.000.000.
    - d) Tuan Kevin Jong sebesar Rp1.099.105.800.
    - e) Tuan Vincent Yo sebesar Rp549.277.900.
  - 4) Konversi Utang Perseroan kepada Tuan Heriyanto sebesar Rp100.000.000.000

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk memperkuat struktur permodalan dari pemegang saham pendiri sebelum penawaran umum perdana.

Berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019 dari Notaris Desra Natasha WN., S.H., M.H., M.Kn, komposisi susunan pemegang saham telah mengalami perubahan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHUAH.01.03-0354288 tanggal 1 November 2019. Para Pemegang saham memberikan persetujuan kepada Perusahaan untuk menjual/memindahkan hak-hak atas 27.000.000 lembar saham miliknya dalam Perusahaan masing-masing kepada:

- 1) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar 7.116.279 lembar
- 2) PT Panca Agung Gemilang sebesar 2.790.698 lembar
- 3) PT Valtos Globalindo sebesar 15.000.000 lembar
- 4) Tuan Kevin Jong sebesar 1.395.349 lembar
- 5) Tuan Vincent Yo sebesar 697.674 lembar

Selanjutnya, berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana telah diaktakan dengan Akta No.16 tanggal 19 Maret 2021 dari Notaris yang sama, disepakati bahwa dari harga jual atas 27.000.000 lembar saham berdasarkan Akta No. 7 tanggal 1 November 2019 tersebut yang dilakukan dengan harga Rp5.103.000.000 telah disesuaikan menjadi sebesar

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**21. MODAL SAHAM (Lanjutan)**

Rp5.373.000.000. Atas kekurangan pembayaran kepada Perusahaan sebesar Rp270.000.000 telah dibayarkan dan disetor tunai pada tanggal 25 Februari 2021 (Catatan 21).

Dari 27.000.000 lembar saham yang dikeluarkan oleh Perusahaan, sebanyak 24.300.000 lembar merupakan dari saham yang diperoleh kembali, dimana dari jumlah tersebut yang telah dibayarkan oleh para pemegang saham pada tanggal 30 Oktober 2019 sebesar Rp4.333.666.667 sisanya pada tanggal 29 September 2020 sebesar Rp769.333.333. Selanjutnya, sebanyak 2.700.000 lembar berasal dari penerbitan saham pada tanggal 22 Februari 2019 dibayarkan pada tanggal 25 Februari 2021 sebesar Rp270.000.000.

Berdasarkan Akta No. 308 tanggal 30 Oktober 2019 dari Notaris Desra Natasha WN., S.H., M.kn, para pemegang saham sepakat untuk mengubah nilai nominal masing-masing saham dari yang semula bernilai nominal sebesar Rp1.000.000 menjadi Rp100 per lembar saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0354155 tanggal 1 November 2019.

Berdasarkan Akta No. 23 tanggal 22 Februari 2019 dari Notaris Satri Yani., S.H., M.Kn, para pemegang saham sepakat untuk menambahkan modal disetor sebesar Rp3.000.000.000, terbagi atas 3.000 lembar saham, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp30.000.000.000 terbagi atas 30.000 lembar saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0109520 tanggal 22 Februari 2019. Setoran modal tersebut di atas dilakukan oleh:

- 1) PT Perintis Trinita Properti Tbk sebesar Rp1.530.000.000
- 2) PT Panca Agung Gemilang sebesar Rp600.000.000
- 3) PT Valtos Globalindo sebesar Rp150.000.000
- 4) PT Trinita Dinamik (Perusahaan) sebesar Rp270.000.000
- 5) Tuan Kevin Jong sebesar Rp300.000.000
- 6) Tuan Vincent Yo sebesar Rp150.000.000

Tujuan peningkatan modal tersebut adalah untuk pemenuhan persyaratan pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara Tbk.

Dari total peningkatan modal sebesar Rp3.000.000.000 tersebut, telah disetor oleh para pemegang saham sebesar Rp2.730.000.000. Sisa setoran modal sebesar Rp270.000.000 merupakan yang diambil bagian sendiri oleh Perusahaan, dimana atas saham tersebut telah dilakukan penjualan pada tanggal 1 November 2019 berdasarkan Akta No. 7 dan pembayaran baru dilakukan oleh para pemegang saham pada tanggal 25 Februari 2021 (Catatan 21).

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**22. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	151.397.000.000	-
Beban emisi saham	<u>(3.777.536.500)</u>	-
<b>Tambahan modal disetor</b>	<b><u>147.619.463.500</u></b>	<b><u>-</u></b>

**23. LABA PER SAHAM**

	<u>2021</u> <u>(Enam Bulan)</u>	<u>2021</u> <u>(Enam Bulan)</u>
Laba neto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	14.927.597.660	11.137.220.156
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	<u>2.435.716.061</u>	<u>1.089.552.037</u>
<b>Laba Neto Per Saham Dasar/Dilusian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b><u>6,13</u></b>	<b><u>10,22</u></b>

**24. KEPENTINGAN NONPENGENDALI**

Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
PT Trinita Dinamik Santoz	1.777.137.765	1.364.613.034
PT Sukses Bangun Sinergi	<u>27.221.399</u>	<u>31.981.524</u>
<b>Total</b>	<b><u>1.804.359.164</u></b>	<b><u>1.396.594.558</u></b>

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Perusahaan yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra Perusahaan.

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Total aset	113.957.968.184	113.957.968.184
Total liabilitas	105.601.877.153	105.583.239.389
Total laba neto tahun berjalan	61.111.314	79.749.078

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. PENJUALAN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
Apartemen Springwood	-	102.934.249.727	158.998.706.257
Apartemen The Smith	140.627.168.765	-	32.942.846.811
Pengelolaan Gedung	6.209.811.035	-	9.172.211.618
<b>Total</b>	<b>146.836.979.800</b>	<b>102.934.249.727</b>	<b>201.113.764.686</b>

**26. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
Apartemen Springwood	-	70.080.277.380	103.755.450.705
Apartemen The Smith	111.095.635.462	-	27.764.810.637
<b>Total</b>	<b>111.095.635.462</b>	<b>70.080.277.380</b>	<b>131.520.261.342</b>

**27. BEBAN USAHA**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
<b>Penjualan dan Pemasaran</b>	<b>2.476.678.688</b>	<b>2.558.293.002</b>	<b>5.369.447.872</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>			
Gaji dan tunjangan	6.759.083.951	8.255.240.910	14.690.195.997
Pengelolaan gedung	69.046.496	-	4.833.808.338
Perbaikan dan pemeliharaan	1.201.608.933	1.913.326.534	4.057.448.039
Utilitas	2.276.391.401	272.777.050	2.273.298.949
Jasa profesional	1.460.591.477	708.876.433	1.875.885.900
Sewa	30.000.000	200.000.000	1.386.514.459
Pajak	638.090.714	71.733.200	1.223.248.068
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	559.074.861	1.630.987.845	1.024.039.903
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 20)	261.802.201	407.155.204	1.005.363.942
Asuransi	593.139.241	872.503.009	922.716.757
Keperluan kantor	339.333.290	362.597.656	702.863.070
Perjalanan dinas dan transportasi	186.137.201	153.969.075	286.369.789
Lain-lain	481.364.944	3.378.044.201	1.482.360.787
<b>Sub total</b>	<b>14.855.664.710</b>	<b>18.227.211.116</b>	<b>35.764.113.997</b>
<b>Total</b>	<b>17.332.343.398</b>	<b>20.785.504.118</b>	<b>41.133.561.869</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**28. BEBAN PAJAK FINAL**

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	<u><b>3.515.679.219</b></u>	<u><b>5.627.571.236</b></u>

Pajak final sehubungan dengan penjualan unit apartemen sebagai berikut:

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
Saldo awal tahun	18.320.117.584	20.211.541.178
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(3.515.679.219)	(5.627.571.236)
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	<u>1.226.767.770</u>	<u>3.736.147.642</u>
<b>Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun (Catatan 16)</b>	<u><b>16.031.206.134</b></u>	<u><b>18.320.117.584</b></u>

**29. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

Akun ini terdiri dari:

	<b>2021</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2020</b> <b>(Satu Tahun)</b>
Penghasilan bunga giro dan deposito	518.619.217	1.697.577.911	2.334.264.219
Penghasilan insentif	48.657.238	-	202.455.244
Beban penghapusan uang jaminan tanah	-	-	(1.853.505.000)
Beban provisi dan administrasi bank	(81.888.936)	(65.512.076)	(143.527.377)
Lain-lain - neto	<u>(39.641.844)</u>	<u>(653.871.595)</u>	<u>(39.772.564)</u>
<b>Total</b>	<u><b>445.745.674</b></u>	<u><b>978.194.240</b></u>	<u><b>499.914.522</b></u>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**30. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN BERELASI**

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi, transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

**Saldo dengan Pihak Berelasi**

a. Piutang Lain-lain (Catatan 6)

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	-	-
<b>Persentase terhadap total aset</b>	<u>0,00%</u>	<u>0,00%</u>

Piutang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diberikan tanpa dikenakan bunga maupun jangka waktu pembayaran. Saldo piutang pihak berelasi tersebut telah dilunasi seluruhnya pada bulan Februari 2021.

b. Utang Lain-lain (Catatan 15)

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Pihak Berelasi</b>		
Heriyanto Tantra	-	-
PT Trinitis Pilar Gemilang	-	111.552.658
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	-	-
PT Panca Agung Gemilang	-	-
PT Valtoz Globalindo	-	-
Kevin jong	-	-
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>111.552.658</u>
<b>Persentase terhadap total liabilitas</b>	<u>0,00%</u>	<u>0,014%</u>

Utang lain-lain dari pihak berelasi merupakan pinjaman untuk keperluan operasional tanpa dikenakan bunga maupun jangka waktu pembayaran.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**30. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN BERELASI (lanjutan)**  
**Sifat Hubungan**

<u>Pihak Berelasi</u>	<u>Sifat Hubungan</u>	<u>Sifat Transaksi</u>
PT Panca Agung Gemilang	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
PT Valtos Globalindo	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
Kevin Jong	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
Vincent Yo	Pemegang Saham	Piutang lain-lain
PT Perintis Trinitis Properti Tbk	Pemegang Saham	Piutang lain-lain, utang lain-lain
PT Trinitis Pilar Gemilang	Entitas Sepengendali	Utang lain-lain

Personil manajemen kunci Perusahaan terdiri dari Komisaris dan Direktur.

Imbalan kerja jangka pendek yang diberikan kepada personil manajemen kunci Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar nihil dan Rp416.000.000.

**31. INSTRUMEN KEUANGAN**

	<u>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</u>	
	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
<b>Aset Keuangan Lancar</b>		
Kas di bank dan setara kas	23.651.034.229	35.173.372.817
Piutang usaha dari pihak ketiga	47.470.797.818	35.847.578.220
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	-	-
Pihak ketiga	179.824.847	154.528.590
<b>Aset Keuangan Tidak Lancar</b>		
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	14.315.286.283	13.022.025.515
Aset lain-lain	20.820.000	20.820.000
<b>Total Aset Keuangan</b>	<b>85.637.763.178</b>	<b>84.218.325.142</b>

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**31. INSTRUMEN KEUANGAN** *(lanjutan)*

	<b>Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi</b>	
	<b>30 Juni 2021</b>	<b>31 Desember 2020</b>
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Pendek</b>		
Utang usaha kepada pihak ketiga	6.142.216.761	27.051.752.048
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	-	111.552.658
Pihak ketiga	5.533.244.562	1.297.320.530
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	245.200.000.000	110.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	22.368.833	21.418.104
<b>Liabilitas Keuangan Jangka Panjang</b>		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Utang bank	180.800.000.000	321.500.000.000
Utang pembiayaan konsumen	39.643.911	51.071.306
<b>Total</b>	<b><u>437.737.474.067</u></b>	<b><u>460.033.114.646</u></b>

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 Grup tidak mempunyai instrumen aset keuangan yang dikategorikan sebagai aset keuangan tersedia untuk dijual, dimiliki hingga jatuh tempo dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL) dan juga tidak memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan sebagai FVTPL.



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. IKATAN**

a. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Berdasarkan Addendum 1 Perjanjian (Kontrak) antara PT Trinita Dinamik Tbk dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk terkait Pekerjaan Paket Struktur, Arsitek dan ME Proyek Springwood Residence No. ADD-1-004/TRD/SPR/PP/VIII/15 tanggal 2 September 2015. Jenis kontrak didasarkan atas sifat Lumpsum Fixed Price. Berdasarkan sifat kontrak ini maka volume dan harga satuan adalah tetap mengacu pada gambar tender dan spesifikasi teknis.

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan harus diselesaikan seluruhnya maksimal 23 bulan kalender. Pekerjaan ini dimulai dalam waktu 7 hari kalender sejak tanggal terakhir dari terpenuhinya kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. Serah terima lahan dari PT Trinita Dinamik Tbk kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
2. Surat Perintah Kerja telah ditandatangani oleh para pihak.
3. Keseluruhan uang muka diterima oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk yang akan dibayarkan dalam jangka waktu maksimal 1 bulan setelah serah terima lahan dan kelengkapan data tagihan diterima oleh PT Trinita Dinamik Tbk.
4. Terbitnya izin-izin bangunan yang diperlukan (antara lain IP, AMDAL, IMB) yang merupakan tanggung jawab PT Trinita Dinamik Tbk.

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum menandatangani perjanjian ini, berkewajiban menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5% dari nilai kontrak (termasuk PPN 10%) sebagai jaminan bagi pelaksanaan pekerjaan, dengan masa berlaku jaminan selama jangka waktu pelaksanaan. Sebagaimana yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Sementara Hasil Pekerjaan (BAST-1/PHO-1) hasil pekerjaan. Jaminan pelaksanaan berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Bank Pemerintah yang mempunyai ijin menerbitkan produk Bank Garansi dari instansi yang berwenang dan berdomisili di wilayah lokasi kantor dan disetujui oleh PT Trinita Dinamik Tbk.

Pembayaran uang muka sebesar 10% dari nilai kontrak (termasuk PPN) diluar item Pekerjaan Provisional Sum akan diproses dan dibayarkan kepada PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk setelah PT Trinita Dinamik Tbk menerima Jaminan Uang Muka dengan nilai yang sama dengan uang muka yang berupa Bank Garansi yang diterbitkan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Bank Pemerintah yang mempunyai ijin menerbitkan produk Bank Garansi dari instansi yang berwenang dan berdomisili di wilayah lokasi kantor dan disetujui oleh PT Trinita Dinamik Tbk. Total dana retensi sebesar 5% dari nilai kontrak. Periode proses pembayaran adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat pembayaran dikeluarkan oleh Quantity Surveyor/PT Trinita Dinamik Tbk dalam waktu maksimal 7 hari kalender sejak pengajuan progress oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.
2. PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk akan menerima pembayaran dalam waktu maksimal 14 hari kalender sejak diterimanya tagihan lengkap dan benar oleh PT Trinita Dinamik Tbk.
3. *Cut off progress* bulanan akan dilaksanakan pada tanggal 25 bulan berjalan.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. IKATAN (Lanjutan)**

Perhitungan prestasi pekerjaan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk antara lain:

- a. Terpasang diakui 100% dari harga satuan kontrak dengan syarat apabila pekerjaan tersebut tidak ada repair yang mempengaruhi keamanan bangunan dan bisa melanjutkan pekerjaan lainnya dengan ketentuan Pekerjaan telah diperiksa dan disetujui PT Trinita Dinamik Tbk.
- b. Material On Site (MOS) yang disupply oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk diakui 60% terhadap harga material kontrak untuk item besi beton, ACP, Precast, GRC dan material ME (trafo, genset, lift, STP, WTP, instalasi kolam renang) dan harus terpasang dalam jangka waktu 30 hari kalender. Untuk panel listrik MOS diakui sebesar 50%.
- c. Ketentuan keberlakuan progress Material On Site (MOS) dan pengadaan barang lewat LC adalah:
  - Progress MOS dan LC dapat berlaku jika kondisi cashflow keuangan PT PP (Persero) Tbk dalam kondisi minus sehingga mengalami kesulitan dalam pembayaran order material (tervalidasi secara tertulis dan disepakati para pihak); dan
  - Item material dan besaran persentase progress MOS dan LC harus melalui kesepakatan para pihak.

Keterlambatan pelaksanaan perjanjian yang sudah ditentukan maka PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk akan dikenakan denda sebesar 0,1% perhari dari nilai fisik yang terlambat, maksimum 5%. Sebaliknya, keterlambatan pembayaran oleh PT Trinita Dinamik Tbk akan dikenakan denda 0,1% perhari maksimum 5% dari nilai fisik yang terlambat dari nilai tagihan yang terlambat dibayarkan terhitung sejak 7 hari kalender tanggal jatuh tempo. Apabila denda keterlambatan pembayaran telah mencapai maksimal 5% dari Nilai Tagihan maka akan diadakan rapat setingkat direksi untuk menentukan kebijakan selanjutnya.

Hasil Pekerjaan telah dilaksanakan dengan baik oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk, maka PT Trinita Dinamik Tbk akan menerima Pekerjaan tersebut yang dinyatakan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir (BAST-1/FHO-I) yang terdiri dari:

1. Prestasi Pekerjaan telah mencapai 100%, termasuk pelaksanaan testing dan commissioning terhadap fungsi-fungsi bangunan (bilamana ada).
2. *Manual Book Operations* (bilamana ada).
3. *Jadwal Technical-Training/Pelatihan Teknis* (bilamana ada).
4. Buku-buku teknis/gambar/brosur panduan (bilamana ada).
5. Surat-surat Garansi Pabrik (bilamana ada).
6. Dokumentasi lain yang terkait dengan pekerjaan tersebut (bilamana ada).
7. *As Built Drawing*.
8. Dokumentasi Photo yang menjelaskan Sistem dan Fungsi Instalasi (algoritme narasi system dan fungsi instalasi) bilamana diperlukan.

**b. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan dengan PT Indonesia Pondasi Raya Tbk**

Berdasarkan Surat Penunjukan Rekanan Pekerjaan Pondasi Bored Pile dan Diaphragm Walls No. 001/SPR/TD-IPR/SMT/XI/2017 tanggal 17 November 2017. Berdasarkan Surat Penunjukan Rekanan maka Para Pihak sepakat dengan syarat-syarat sebagai berikut:

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. IKATAN (Lanjutan)**

1. Sifat Kontrak

Jenis kontrak didasarkan atas sifat Lump Sum Fixed Price terhadap gambar tender tanggal 22 September 2017, spesifikasi, dokumen tender, dokumen-dokumen dan surat-surat yang diterbitkan selama proses tender sampai diterbitkannya SPR. Nilai kontrak tidak berubah selama tidak ada perubahan gambar, spesifikasi maupun lingkup pekerjaan yang ditegaskan dengan instruksi lapangan yang ditandatangani Pemberi Kerja.

2. Jangka Waktu dan Pelaksanaan Pekerjaan

Dimulai sejak tanggal 9 November 2017 sampai dengan 7 April 2018 atau 150 hari, sudah termasuk perancangan, mobilisasi, waktu pembuatan di pabrik, proses import, pengiriman sampai di proyek, semua test dan perizinan yang diperlukan, hari libur resmi/nasional dan faktor cuaca.

3. Masa Pemeliharaan Pekerjaan

Masa pemeliharaan 365 hari sejak tanggal berita Acara Serah Terima Pertama dan Cek List ulang terhadap pekerjaan kontraktor. Apabila selama masa pemeliharaan terjadi kerusakan material atau pekerjaan dan peralatan dan kontraktor tidak melakukan perbaikan yang diminta pemberi kerja setelah pemberitahuan ke 2 (dua) kali secara tertulis, maka perbaikan tersebut akan dikerjakan oleh pihak ketiga dan biaya akan dipotong dari uang retensi.

4. Tahapan Pembayaran

- a. Pembayaran DP 30% di counter bank garansi yang disepakati dari seluruh nilai pekerjaan dilakukan setelah Surat Penunjukan Rekanan ditandatangani oleh pemberi kerja dan kontraktor.
- b. Pembayaran berikutnya berdasarkan progress pelaksanaan berdasarkan material terpasang (klarifikasi ke QS) sampai dengan Berita Acara Serah Terima Pertama (BAST-1).
- c. Retensi 5% setelah masa pemeliharaan pekerjaan selesai dan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Kedua (BAST-2) ditandatangani Para Pihak.

5. Jaminan Pelaksanaan/Bank Garansi

Besarnya jaminan pelaksanaan adalah sebesar 5% dari nilai kontrak berupa jaminan dari bank garansi yang diterbitkan Bank Pemerintah/Bank Swasta/Asuransi yang disetujui oleh pemberi kerja yang bersifat *irrevocably* (tidak dapat dibatalkan) sepihak oleh kontraktor, dan harus diserahkan oleh kontraktor kepada pemberi kerja pada saat kontraktor menerima uang muka. Jaminan pelaksanaan harus diserahkan oleh kontraktor kepada pemberi kerja dalam waktu 14 hari sejak penandatanganan surat penunjukan rekanan.

**c. Perjanjian Kerjasama dengan PT Total Bangun Persada Tbk**

Berdasarkan Surat Perintah Kerja antara PT Trinito Dinamik Tbk dengan PT Total Bangun Persada Tbk terkait pekerjaan paket struktur, arsitektur dan plumping pada proyek pembangunan The Smith Alam Sutera, Tangerang No. 001/SPK/TD-TBP/SMT/V/2018 tanggal 21 Mei 2018.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. IKATAN (Lanjutan)**

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan harus diselesaikan seluruhnya maksimal 27 bulan kalender. Pekerjaan ini dimulai dalam waktu 7 hari kalender sejak tanggal terakhir dari terpenuhinya kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. Surat Perintah Kerja telah diterbitkan
2. Serah terima lahan dari pemberi kerja kepada penerima kerja telah dilakukan
3. Ijin IMB telah terbit
4. Gambar for construction telah diterima oleh Pemberi Kerja

Pembayaran uang muka sebesar 10% dari nilai kontrak, ditambah 10% dari nilai total harga material besi dengan volume 1000 Ton (sudah termasuk waste 3%). Pembayaran berikutnya akan dilakukan dengan sistem opname progress setiap bulan (*monthly progress payment*). Lama proses pemeriksaan sertifikat pembayaran maksimum 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya surat pengajuan progres pekerjaan.

Proses pembayaran progres bulanan akan dilaksanakan selambat-lambatnya dalam waktu 30 hari kalender terhitung sejak pemberi kerja menerima tagihan dan dilengkapi dengan sertifikat pembayaran, invoice, faktur pajak dan dokumen pendukung lainnya.

Jaminan uang muka dan jaminan pelaksanaan (bank garansi) adalah sebagai berikut:

1. Penerima kerja setelah ditandatangani SPK ini, wajib menyerahkan jaminan uang muka dicounter bank garansi yang bersifat *irrevocably* (tidak dapat dibatalkan) dan *unconditionally* (tanpa syarat), diterbitkan oleh bank yang berdomisili di Jakarta dan disetujui pemberi kerja senilai Rp27.447.060.000 berlaku mulai dari penerima kerja menerima uang muka dari pemberi kerja sampai dengan diterbitkannya BAST 1.
2. Besarnya jaminan pelaksanaan adalah sebesar 5% dari nilai kontrak dicounter bank garansi bersifat *irrevocably* (tidak dapat dibatalkan) dan *unconditionally* (tanpa syarat), diterbitkan oleh bank yang berdomisili di Jakarta dan disetujui pemberi kerja senilai Rp13.259.000.000 sampai dengan BAST 1.

**d. Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Kredit**

Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia dan Bank Central Asia.

Perjanjian Kerjasama Pemberian Fasilitas Pemilikan Apartemen (KPA) tersebut dilakukan untuk penjualan unit apartemen, dimana Perusahaan akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada Bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara Pembeli/Debitur dengan Bank (buy back guarantee) apabila Pembeli/Debitur belum menandatangani Akta Jual Beli (AJB), Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), dan pembeli telah melalaikan liabilitasnya membayar angsuran sebanyak/selama 3 (tiga) bulan angsuran berturut-turut kepada Bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB terhadap sertifikat hak atas per unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**32. IKATAN (Lanjutan)**

Atas pemberian fasilitas KPA oleh Bank maka Perusahaan diwajibkan untuk menjaminkan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah dan membuka rekening escrow dengan saldo minimal dan ditetapkan sebelumnya.

**e. Perjanjian Jasa Pengelolaan Properti**

Berdasarkan Perjanjian Jasa Pengelolaan Properti No. 0702.15/MGT.100/215.940 tanggal 1 Oktober 2015 antara PT Trinita Dinamik Tbk dengan PT Jones Lang Lasalle untuk mengelola property milik PT Trinita Dinamik Tbk untuk Gedung residential strata title berlantai 35 seluas +/-66.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Moh. Thamrin, Tangerang yang dikenal dengan nama Springwood Residence "Properti". Perjanjian ini berlaku efektif selama masa waktu lima (5) bulan periode Sitting Up dan tiga (3) tahun periode Pengelolaan ("Jangka Waktu Awal") mulai dari kurang lebih quarter ke tiga 2017 ("Tanggal Permulaan") atau lebih awal/lambat tergantung pada kesiapan Gedung dan akan berakhir 41 bulan setelah Tanggal Permulaan ("Tanggal Akhir") kecuali jika diakhiri lebih awal dengan mengikuti ketentuan pada Perjanjian ini atau diperpanjang.

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Grup terdiri dari utang bank yang mencakup pinjaman yang dijelaskan dalam Catatan 19, kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 24).

Dewan Direksi Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, Dewan Direksi mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Gearing ratio pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	<u>30 Juni 2021</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Pinjaman	426.062.012.744	431.572.489.410
Setara kas	23.742.710.084	35.345.227.767
Pinjaman - Neto	402.319.302.660	396.227.261.644
Ekuitas	348.950.963.000	174.446.612.391
<b>Rasio Pinjaman - Neto Terhadap Modal</b>	<b><u>86,73%</u></b>	<b><u>44,03%</u></b>

### **33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)**

#### **b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko tingkat suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

##### **i. Manajemen Risiko Kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Grup terhadap risiko kredit.

##### **ii. Manajemen Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

##### **Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga**

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)**

	30 Juni 2021			Total
	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Utang usaha kepada				
Pihak ketiga	6.142.216.761	-	-	6.142.216.761
Utang lain-lain				
Pihak berefasi	-	-	-	-
Pihak ketiga	5.533.244.562	-	-	5.533.244.562
Beban akrual	-	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	21.418.104	-	39.643.911	61.062.015
Utang bank	110.000.000.000	-	180.800.000.000	290.800.000.000
<b>Total</b>	<b>121.696.879.427</b>	<b>-</b>	<b>180.839.643.911</b>	<b>302.536.523.338</b>

	31 Desember 2020			Total
	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Utang usaha kepada				
Pihak ketiga	27.051.752.048	-	-	27.051.752.048
Utang lain-lain				
Pihak berefasi	111.552.658	-	-	111.552.658
Pihak ketiga	1.297.320.530	-	-	1.297.320.530
Beban akrual	-	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	21.418.104	-	51.071.306	72.489.410
Utang bank	110.000.000.000	-	321.500.000.000	431.500.000.000
<b>Total</b>	<b>138.482.043.340</b>	<b>-</b>	<b>321.551.071.306</b>	<b>460.033.114.646</b>

**iii. Manajemen Tingkat Suku Bunga**

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas dimana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Dewan Direksi dan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

Grup memiliki eksposur tingkat suku bunga atas liabilitas keuangan sebagaimana yang dijabarkan dalam manajemen risiko likuiditas dalam catatan ini.

**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**34. INFORMASI SEGMENT**

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021				
	Aset	Jasa pengelolaan	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
Pendapatan usaha	140.627.168.765	6.209.811.035	146.836.979.800	-	146.836.979.800
Beban pokok pendapatan	(111.095.635.462)	-	(111.095.635.462)	-	(111.095.635.462)
Laba (rugi) bruto	29.531.533.303	6.209.811.035	35.741.344.338	-	35.741.344.338
Beban usaha					(41.133.561.869)
Rugi usaha					(5.392.217.531)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					(4.561.074.611)
Rugi sebelum pajak penghasilan					(9.953.292.142)
Pajak penghasilan					(7.410.260)
Rugi neto					(9.960.702.402)
Pendapatan komprehensif					1.149.771.399
<b>Rugi komprehensif tahun berjalan</b>					<b>(8.810.931.003)</b>
Aset segmen	1.351.860.940.722	9.592.455.434	1.361.453.396.156	(289.918.743.751)	1.071.534.652.405
Liabilitas segmen	995.363.732.280	8.188.224.934	1.003.551.957.214	(280.968.267.809)	722.583.689.405
	31 Desember 2020				
	Aset	Jasa pengelolaan	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
Pendapatan usaha	191.941.553.068	9.172.211.618	201.113.764.686	-	201.113.764.686
Beban pokok pendapatan	(131.520.261.342)	-	(131.520.261.342)	-	(131.520.261.342)
Laba (rugi) bruto	60.421.291.725	9.172.211.618	69.593.503.343	-	69.593.503.343
Beban usaha					(41.133.561.869)
Rugi usaha					28.459.941.474
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					(4.561.074.611)
Rugi sebelum pajak penghasilan					23.898.866.863
Pajak penghasilan					(7.410.260)
Rugi neto					23.891.456.603
Pendapatan komprehensif					1.149.771.399
<b>Rugi komprehensif tahun berjalan</b>					<b>25.041.228.002</b>
Aset segmen	1.087.952.671.930	5.193.320.459	1.093.145.992.388	(118.244.999.999)	974.900.992.389
Liabilitas segmen	908.352.502.749	5.601.877.153	913.954.379.902	(113.499.999.904)	800.454.379.998

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.



**PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**35. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI**

Presiden Republik Indonesia menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang “Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional”. Indonesia pertama kali mengkonfirmasi kasus Covid-19 pada 2 Maret 2020. Pandemi ini menyebabkan diberlakukannya PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) sejak 10 April 2020 pada sejumlah wilayah di tanah air.

Sampai saat ini penyebaran Covid-19 berdampak terhadap penjualan dan juga penagihan lebih lambat, namun tidak berdampak pada kelangsungan usaha Grup sepanjang usaha dijalankan dengan lebih hati-hati dan didukung oleh semua pihak termasuk Pemerintah.

**36. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perusahaan No. 4 tanggal 8 Juli 2021, yang dibuat dihadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, dan telah mendapat pengesahaan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-AH.01030426596 tahun 2021 tanggal 8 Juli 2021, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

Meningkatkan modal dasar Perusahaan dari Rp151.397.000.000 menjadi 189.246.250.000 para pemegang saham setuju untuk mengubah pasal 4 Anggaran Dasar Perusahaan tentang Modal