

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021**

**Beserta
Laporan Auditor Independen**

DAFTAR ISI

	<u>Halaman</u>
Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
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 - 53

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2f,4	21.057.777.239	27.005.324.390
Piutang usaha - pihak ketiga	5	64.420.335.249	56.834.268.796
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2e,6	765.455.834	864.198.106
Persediaan aset real estat	2g,7	516.207.413.071	559.479.431.126
Uang muka	2h,8	5.003.163.498	7.348.787.291
Biaya dibayar dimuka	2h,8	206.455.766	435.201.093
Pajak dibayar dimuka	2l,15a	32.390.144.535	34.814.424.236
Total Aset Lancar		<u>640.050.745.192</u>	<u>686.781.635.038</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Uang muka proyek	10	180.607.667.210	180.607.667.210
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	9	16.295.615.310	16.464.493.764
Aset tetap	2i,11	28.321.911.285	28.804.833.945
Aset lain-lain	12	20.820.000	20.820.000
Total Aset Tidak Lancar		<u>225.246.013.805</u>	<u>225.897.814.919</u>
TOTAL ASET		<u>865.296.758.997</u>	<u>912.679.449.957</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
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha - pihak ketiga	13	8.322.090.189	8.359.248.227
Utang lain-lain	2e,14,32		
Pihak berelasi	29	-	98.359.251
Pihak ketiga		758.372.317	689.970.199
Utang pajak	2l,15b	4.275.831.037	1.413.271.839
Uang muka penjualan	16	107.145.945.475	143.110.284.718
Pendapatan ditangguhkan		-	867.713.179
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	18	169.700.000.000	150.912.024.503
Utang pembiayaan konsumen	17	23.875.506	23.362.330
Total Liabilitas Jangka Pendek		<u>290.226.114.524</u>	<u>305.474.234.246</u>
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	18	214.000.000.000	248.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	17	21.544.132	27.708.976
Liabilitas Imbalan pascakerja	19	3.770.474.066	3.576.059.934
Total Liabilitas Jangka Panjang		<u>217.792.018.198</u>	<u>251.603.768.910</u>
Total Liabilitas		<u>508.018.132.722</u>	<u>557.078.003.156</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
31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal 25 per saham			
Modal dasar - 24.223.520.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
7.570.863.400 saham tanggal			
31 Desember 2021 dan			
6.045.080.000 saham			
tanggal 31 Desember 2020	20	189.272.206.450	189.271.585.000
Tambahan modal disetor	21	109.874.039.300	109.871.553.500
Penghasilan komprehensif lain		735.126.395	600.254.722
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya		-	-
Belum ditentukan penggunaannya		56.018.181.024	54.479.359.131
Ekuitas yang dapat diatribusikan			
kepada pemilik entitas induk		355.899.553.169	354.222.752.353
Kepentingan nonpengendali	23	1.379.073.106	1.378.694.448
Total Ekuitas		<u>357.278.626.275</u>	<u>355.601.446.801</u>
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		<u><u>865.296.758.997</u></u>	<u><u>912.679.449.957</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
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2022 *) (Tiga Bulan)	2021 *) (Tiga Bulan)
PENJUALAN	2k,24	61.202.073.411	60.423.878.596
BEBAN POKOK PENJUALAN	2k,25	<u>(48.216.277.753)</u>	<u>(50.356.312.215)</u>
LABA KOTOR		12.985.795.658	10.067.566.381
Beban penjualan dan pemasaran	2k,26	(3.958.611.931)	(1.616.156.669)
Beban umum dan administrasi	2k,26	(6.456.562.486)	(6.175.221.269)
Penghasilan bunga dan jasa giro	2k,28	143.415.027	245.909.948
Penghasilan insentif	2k,28	-	7.375.380
Penghasilan batal unit	2k,28	519.254.240	-
Beban penghapusan uang jaminan tanah	2k,28	-	-
Penghasilan atas pembelian dengan diskon akuisisi Entitas Anak	1d	-	-
Beban provisi dan administrasi bank	2k,28	(37.775.980)	(45.661.952)
Beban pajak final	2l,27	(1.452.305.465)	(1.449.737.306)
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2k,28	<u>(204.008.512)</u>	<u>(274.754.089)</u>
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		1.539.200.551	759.320.424
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	15c	<u>-</u>	<u>-</u>
LABA NETO TAHUN BERJALAN		1.539.200.551	759.320.424
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbangan pasti	19	<u>134.871.673</u>	<u>287.442.850</u>
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u><u>1.674.072.224</u></u>	<u><u>1.046.763.274</u></u>

*) Direklasifikasi (Catatan 34)

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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	2022 *) (Tiga Bulan)	2021 *) (Tiga Bulan)
Laba Neto yang Dapat Diatribusikan		
Kepada:		
Pemilik entitas induk	1.538.821.893	751.234.087
Kepentingan nonpengendali	378.658	8.086.337
Total	1.539.200.551	759.320.424
Laba Komprehensif yang Dapat		
Diatribusikan Kepada:		
Pemilik entitas induk	1.673.693.566	1.038.676.937
Kepentingan nonpengendali	378.658	8.086.337
Total	1.674.072.224	1.046.763.274
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT		
DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK		
ENTITAS INDUK	2m,22	0,10

*) Direklasifikasi (Catatan 34)

PT TRINITY DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
	Modal Saham	Tambahkan 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
Saldo 31 Desember 2020	151.127.000.000	-	-	60.768.031	-	21.862.249.803	173.050.017.834	1.396.594.557	174.446.612.391
Setoran modal	38.119.250.000	(37.975.925.000)	-	-	-	-	143.325.000	-	143.325.000
Setoran modal dari pelaksanaan waran seri I	25.335.000	101.340.000	-	-	-	-	126.675.000	-	126.675.000
Dividen saham	-	-	-	-	-	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)	-	(10.000.000.000)
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	287.442.850	-	751.234.087	1.038.676.937	8.086.337	1.046.763.274
Saldo 31 Maret 2021	189.271.585.000	(37.874.585.000)	-	348.210.881	-	12.613.483.890	164.358.694.771	1.404.680.894	165.763.375.665

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

PT TRINITY DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk								
	Modal Saham	Tambahkan Modal Disetor	Saham Diperoleh Kembali	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Total	Kepentingan Nonpengendali	Total Ekuitas
					Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya			
Setoran modal	38.119.250.000	109.770.213.500	-	-	-	-	147.889.463.500	-	147.889.463.500
Setoran modal dari pelaksanaan waran seri I	25.335.000	101.340.000	-	-	-	-	126.675.000	-	126.675.000
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	539.486.691	-	32.617.109.328	33.156.596.019	(17.900.109)	33.138.695.910
Saldo 31 Desember 2021	189.271.585.000	109.871.553.500	-	600.254.722	-	54.479.359.131	354.222.752.353	1.378.694.448	355.601.446.801
Setoran modal	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Setoran modal dari pelaksanaan waran seri I	621.450	2.485.800	-	-	-	-	3.107.250	-	3.107.250
Laba komprehensif tahun berjalan	-	-	-	134.871.673	-	1.538.821.893	1.673.693.566	378.658	1.674.072.224
Saldo 31 Maret 2022	189.272.206.450	109.874.039.300	-	735.126.395	-	56.018.181.024	355.899.553.169	1.379.073.106	357.278.626.275

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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2022	2021
	(Tiga Bulan)	(Tiga Bulan)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	29.811.092.633	48.658.664.087
Pembayaran kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(9.737.577.975)	(9.209.880.137)
Pembayaran kepada karyawan	(3.516.769.201)	(2.994.552.542)
Kas yang dihasilkan dari operasi	16.556.745.457	36.454.231.408
Penerimaan pendapatan bunga	143.415.027	245.909.948
Pembayaran pajak penghasilan	264.661.873	(666.707.323)
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(7.925.625.000)	(8.225.000.000)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	9.039.197.357	27.808.434.033
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dari piutang lain-lain dari pihak berelasi	-	-
Uang muka proyek	-	-
Akuisisi kepentingan nonpengendali	-	-
Penerimaan (penempatan) bank yang dibatasi penggunaannya	168.878.454	(384.367.185)
Perolehan aset tetap	(38.850.460)	(41.770.000)
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	130.027.994	(426.137.185)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan setoran modal dari pelaksanaan waran	(3.107.250)	126.675.000
Penerimaan dari utang lain-lain pihak berelasi	-	13.193.407
Pembayaran untuk utang lain-lain pihak berelasi	98.359.251	-
Penerimaan pinjaman bank	-	-
Pembayaran pinjaman bank	(15.212.024.503)	(1.500.000.000)
Penerimaan atas pelepasan saham diperoleh kembali	-	-
Setoran modal	-	270.000.000
Penerimaan penawaran umum saham perdana	-	76.005.000
Pembayaran Dividen	-	(10.000.000.000)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(15.116.772.502)	(11.014.126.593)

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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	2022	2021
	(Tiga Bulan)	(Tiga Bulan)
PENURUNAN NETO KAS DAN BANK	(5.947.547.151)	16.368.170.255
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	27.005.324.390	35.345.227.767
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	21.057.777.239	51.713.398.022

Informasi tambahan atas aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 33.

PT TRINITI DINAMIK TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2021 dan 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.45 tanggal 23 Desember 2020 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. 01030423602 Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor beralamat di APL Tower Lantai 10 Unit T9, 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 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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Heriyanto
Komisaris	:	Johanes L Andayaprana
Komisaris	:	Kevin Jong
Komisaris Independen	:	Hari Ganie
Komisaris Independen	:	Paulus Totok Lusida

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

1. UMUM (Lanjutan)

Direksi

Direktur Utama : Samuel Stepanus
 Direktur : Septian Starlin
 Direktur : Chandra

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup") pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebanyak 79 dan 54 karyawan (tidak diaudit).

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki entitas anak sebagai berikut:

Nama Entitas	Domisili	Bidang Usaha	Tahun Operasi Komersial	Persentase Kepemilikan	
				31 Maret 2022	31 Desember 2021
PT Trinito Dinamik Santoz	Jakarta	Pembangunan, Pedagangan, Jasa	2017	85%	85%
PT Sukses Bangun Sinergi	Jakarta	Real Estate	2019	99%	99%
				Total Aset Sebelum Eliminasi	
Nama Entitas				31 Maret 2022	31 Desember 2021
PT Trinito Dinamik Santoz				109.186.008.713	109.185.450.754
PT Sukses Bangun Sinergi				4.580.249.092	3.633.999.135

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:

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

PT Trinito Dinamik Santoz (TDS)

PT Trinito 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

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

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 Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 April 2022.

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.

Standar dan Interpretasi yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2021

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- Amendemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.
- PSAK No. 73, "Sewa" tentang reformasi acuan suku bunga tahap 2.

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.

c. Kombinasi Bisnis

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38, pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama. Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset atau liabilitas yang dialihkan diakui

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

pada jumlah tercatat sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku dicatat dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" dan disajikan sebagai bagian dari akun "Tambahkan Modal Disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

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.

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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 angka (1).
 - g) Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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”.

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- (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.

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus selama umur manfaat aset. Taksiran masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

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

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak Atas Tanah", biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun "Aset Tetap" dan tidak diamortisasi. Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset yang ditangguhkan dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan sesuai dengan tujuannya.

Beban perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya; biaya penggantian atau inspeksi yang signifikan dikapitalisasi pada saat terjadinya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup, dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

j. 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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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 3.

k. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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.

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

I. Perpajakan

Beban pajak kini ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan.

Pajak penghasilan dalam laba rugi periode berjalan terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Pajak penghasilan diakui dalam laba rugi, kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain, dalam hal ini diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus jumlah yang diakui; dan memiliki intensi untuk menyelesaikan dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara aset dan liabilitas untuk tujuan komersial dan untuk tujuan perpajakan setiap tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang. Manfaat pajak di masa mendatang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, diakui sejauh besar kemungkinan realisasi atas manfaat pajak tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika liabilitas dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada akhir periode pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan dilakukan saling hapus jika, dan hanya jika, entitas memiliki hak secara hukum untuk saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, dan aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan atas entitas kena pajak, yang sama atau entitas kena pajak berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan yang mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan diselesaikan atau dipulihkan.

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat penetapan pajak diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding telah ditetapkan.

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.

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

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

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.

m. Laba per Saham

Laba 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.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari semua efek yang mempunyai potensi saham biasa yang bersifat dilutif.

n. 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.

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

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.

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 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Kas	150.167.114	151.809.418
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	11.165.266.230	13.591.681.912
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	429.649.746	7.845.643.604
PT Bank OCBC NISP Tbk	3.833.745.167	2.867.052.606
PT Bank CIMB Niaga Tbk	269.524.642	1.703.490.094
Bank UOB	152.912.254	152.972.400
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	150.271.499	150.382.990
PT Bank Bukopin Tbk	143.345.690	143.176.322
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	261.013.507	115.249.977
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	31.965.682	31.949.924
PT Bank Pan Indonesia Tbk	4.029.744.848	20.917.917
PT Bank Muamalat Indonesia	217.219.291	6.878.066
Bank BII Trinito Dinamik	3.742.404	3.884.404
Bank Nationalnobu	1.550.000	1.700.000
Sub total	<u>20.689.950.960</u>	<u>26.634.980.215</u>
<u>Dolar Amerika Serikat</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	135.255.302	135.487.199
PT Bank Central Asia Tbk	64.773.493	64.988.998
PT Bank Pan Indonesia Tbk	17.630.370	18.058.559
Sub total	<u>217.659.165</u>	<u>218.534.756</u>
Total Bank	<u>20.907.610.124</u>	<u>26.853.514.972</u>
Total	<u>21.057.777.239</u>	<u>27.005.324.389</u>

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

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

5. PIUTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pihak ketiga		
Penjualan unit apartemen Springwood	28.585.686.187	29.426.106.360
Penjualan unit apartemen The smith	32.743.180.458	25.014.354.336
Pengelolaan gedung	3.091.468.604	2.393.808.100
Total	<u>64.420.335.249</u>	<u>56.834.268.796</u>

Analisa umur piutang usaha pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Belum jatuh tempo	28.344.947.510	27.785.375.835
Telah jatuh tempo:		
1-30 hari	10.307.253.640	7.729.614.877
31-90 hari	12.239.863.697	10.427.040.423
Lebih dari 90 hari	13.528.270.402	10.892.237.661
Total	<u>64.420.335.249</u>	<u>56.834.268.796</u>

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

Berdasarkan penelaahan atas status masing-masing piutang usaha 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

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pihak Ketiga		
Karyawan	-	40.182.140
Lain-lain	765.455.833	824.015.965
Total	<u>765.455.833</u>	<u>864.198.105</u>

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

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Tanah dalam pengembangan	134.181.545.414	134.181.545.414
Bangunan dalam penyelesaian	356.055.964.879	399.327.982.935
Bangunan Apartemen siap dijual	25.969.902.777	25.969.902.777
Total	<u>516.207.413.070</u>	<u>559.479.431.126</u>

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Proyek Springwood		
Saldo awal	27.702.510.304	27.702.510.304
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	<u>27.702.510.304</u>	<u>27.702.510.304</u>
Proyek The Smith		
Saldo awal	106.479.035.110	106.479.035.110
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	<u>106.479.035.110</u>	<u>106.479.035.110</u>
Total	<u>134.181.545.414</u>	<u>134.181.545.414</u>

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Proyek Springwood		
<u>Unit Apartemen</u>		
Saldo awal	-	6.988.812.942
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	-	-
Reklasifikasi ke unit siap dijual	-	(6.988.812.942)
Saldo Akhir	<u>-</u>	<u>-</u>

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

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
<u>Unit Hotel</u>		
Saldo awal	60.159.703.664	60.159.703.664
Penambahan	-	-
Pengurangan	-	-
Saldo Akhir	<u>60.159.703.664</u>	<u>60.159.703.664</u>
Proyek The Smith		
Saldo awal	339.168.279.270	534.357.746.925
Penambahan		
Pembangunan konstruksi	<u>2.914.368.777</u>	<u>86.125.175.121</u>
Total	342.082.648.047	620.482.922.046
Pengurangan		
Reklasifikasi ke unit siap dijual	<u>(46.186.386.832)</u>	<u>(281.314.642.776)</u>
Saldo Akhir	<u>295.896.261.215</u>	<u>339.168.279.270</u>
Total	<u>356.055.964.880</u>	<u>399.327.982.935</u>

Mutasi unit siap dijual adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Proyek Springwood		
Mutasi persediaan bangunan siap dijual:		
Saldo awal	25.969.902.777	19.826.290.786
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	-	6.988.812.942
Reklasifikasi ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	<u>-</u>	<u>(845.200.951)</u>
Sado Akhir	<u>25.969.902.777</u>	<u>25.969.902.777</u>
Proyek The Smith		
Saldo awal	-	-
Penambahan		
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	46.186.386.832	281.314.642.776
Pembebanan ke beban pokok penjualan (Catatan 25)	<u>(46.186.386.832)</u>	<u>(281.314.642.776)</u>
Saldo Akhir	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>25.969.902.777</u>	<u>25.969.902.777</u>

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

7. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

Persentase penyelesaian proyek Springwood pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar 100%.

Persentase penyelesaian hotel proyek Springwood pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah masing-masing sebesar 39,03% dan 39,03%.

Persentase penyelesaian proyek bangunan dalam penyelesaian apartemen The Smith pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar 99,80% dan 99,65%.

Manajemen berpendapat tidak terdapat hambatan dalam penyelesaian proyek.

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp150.816.699.683 dan Rp142.892.074.683.

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

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Nilai pertanggungan aset	1.150.000.000.000	531.733.181.615
Total tercatat aset yang diasuransikan	748.525.286.789	559.479.431.126

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang Muka

Uang muka pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp5.003.163.498 dan Rp7.348.787.291, merupakan uang muka operasional.

Biaya Dibayar Dimuka

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Asuransi	166.455.766	380.201.092
Sewa	40.000.000	55.000.000
Total	<u>206.455.766</u>	<u>435.201.092</u>

Sewa dibayar dimuka pada tanggal 31 Desember 2021 merupakan biaya sewa atas 1 (satu) unit ruangan kantor/SOHO tipe Melrose, unit 3825 yang terletak di Gedung Neo Soho untuk keperluan residensial dan perkantoran.

Sewa dibayar dimuka pada tanggal 31 Desember 2020 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.

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

9. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Bank Central Asia Tbk	13.229.053.426	13.086.226.189
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.986.853.883	2.978.123.350
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	78.708.000	399.144.224
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.000.000	1.000.000
Total	<u>16.295.615.310</u>	<u>16.464.493.764</u>

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

10. UANG MUKA PROYEK

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Tanah	163.972.727.273	163.972.727.273
Konsultan	16.634.939.937	16.634.939.937
Total	<u>180.607.667.210</u>	<u>180.607.667.210</u>

Berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara Perusahaan dengan PT Sarijaya Batamsantoso dan telah di Addendum pada tanggal 30 September 2021, atas sebidang tanah seluas 20 hektar di Kelurahan Tiban baru, Batam sebesar Rp100.000.000.000. Perusahaan telah membayar sebesar Rp91.500.000.000, sisa pembayaran dilakukan paling lama sampai dengan tanggal 20 Desember 2025.

Uang muka pembelian atas tanah pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp72.472.727.273 dan Rp72.472.727.273, berdasarkan Perjanjian Perikatan Jual Beli antara PT Trinito Dinamik Santoz (TDS), Entitas Anak, dengan PT Trinito 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 m² di Kelurahan Pakulonon, Serpong Utara, Tangerang Selatan, sebesar Rp86.850.000.000. TDS telah membayar sebesar Rp72.472.727.273, sisa pembayaran dilakukan paling lama sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

Biaya konsultan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, masing-masing sebesar Rp16.634.939.937, merupakan biaya atas perijinan, amdal, desain dan arsitek, koordinasi lahan dan agen tanah terkait proyek yang akan dikembangkan diatas tanah di Kelurahan Pakulonon yang sedang diakuisisi tersebut.

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

11. ASET TETAP

	Saldo 1 Januari 2022	Penambahan	Pengurangan	Saldo 31 Maret 2022
Biaya Perolehan				
Bangunan	31.128.000.000	-		31.128.000.000
Peralatan kantor	2.504.394.882	38.850.460		2.543.245.342
Kendaraan	1.848.863.320		-	1.848.863.320
Total Biaya Perolehan	<u>35.481.258.202</u>	<u>38.850.460</u>	<u>-</u>	<u>35.520.108.662</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	3.346.300.002	389.100.000		3.735.400.002
Peralatan kantor	2.106.823.048	74.086.235		2.180.909.282
Kendaraan	1.223.301.207	58.586.885		1.281.888.092
Total Akumulasi Penyusutan	<u>6.676.424.257</u>	<u>521.773.120</u>	<u>-</u>	<u>7.198.197.377</u>
Nilai Buku	<u>28.804.833.944</u>			<u>28.321.911.285</u>
	Saldo			Saldo
	1 Januari 2021	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2021
Biaya Perolehan				
Bangunan	8.128.000.000	23.000.000.000		31.128.000.000
Peralatan kantor	2.276.874.745	227.520.137		2.504.394.882
Kendaraan	1.878.244.570		29.381.250	1.848.863.320
Total Biaya Perolehan	<u>12.283.119.315</u>	<u>23.227.520.137</u>	<u>29.381.250</u>	<u>35.481.258.202</u>
Akumulasi Penyusutan				
Bangunan	2.269.066.669	1.077.233.333		3.346.300.002
Peralatan kantor	1.823.445.211	283.377.837		2.106.823.048
Kendaraan	988.950.541	234.350.666		1.223.301.207
Total Akumulasi Penyusutan	<u>5.081.462.421</u>	<u>1.594.961.836</u>	<u>-</u>	<u>6.676.424.257</u>
Nilai Buku	<u>7.201.656.893</u>			<u>28.804.833.944</u>

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan PT Dynamic Success Globalindo No.89, pada tanggal 18 Desember 2020, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Suprianto, S.H. Perusahaan membeli satu unit kantor tercatat dengan harga sebesar Rp12.306.058.950 dibayarkan pada tanggal 31 Maret 2021 di APL Tower lantai 41, Unit OT/41/T7 dengan luas semi gross 254,50 m² dan luas nett 229 m² yang beralamatkan di APL Tower Podomoro City, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

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

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan PT Dynamic Success Globalindo No.90, pada tanggal 18 Desember 2020, sebagaimana diaktakan oleh Notaris Suprianto, S.H. Perusahaan. membeli dua unit kantor tercatat dengan harga sebesar Rp23.000.000.000 dibayarkan pada tanggal 31 Maret 2021 di APL Tower lantai 41, Unit OT/41/T8 dengan luas semi gross 221,16 m² dan luas nett 199 m² yang beralamatkan di APL Tower Podomoro City, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Kotamadya Jakarta Barat, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Beban penyusutan untuk 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp521.773.120 dan Rp1.594.961.836 seluruhnya dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 26).

Jumlah tercatat bruto dari aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Peralatan kantor	1.343.636.222	1.343.636.222

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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021.

12. ASET LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Uang Jaminan		
Sewa	15.000.000	15.000.000
Lainnya	5.820.000	5.820.000
Total	<u><u>20.820.000</u></u>	<u><u>20.820.000</u></u>

Beban profesi penunjang pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp916.083.116 merupakan pengeluaran untuk jasa profesi penunjang dalam rangka rencana Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) Perusahaan. Pada tahun 2021, jumlah tersebut telah dipindahkan ke tambahan modal disetor pada saat IPO terlaksana.

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

13. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Utang kontraktor	<u>8.322.090.189</u>	<u>8.359.248.227</u>

14. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pihak Berelasi		
PT Trinito Pilar Gemilang	-	98.359.251
Pihak Ketiga		
Lain-lain	<u>758.372.317</u>	<u>689.970.199</u>
Total	<u>758.372.317</u>	<u>788.329.450</u>

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

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pajak Pertambahan Nilai	19.316.304.738	23.020.215.607
PPhTB	<u>13.073.839.797</u>	<u>11.794.208.628</u>
Total	<u>32.390.144.534</u>	<u>34.814.424.235</u>

b. Utang Pajak

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4(2)	1.405.315.485	1.111.976.901
Pasal 21	50.314.447	173.014.390
Pasal 23	18.116.433	29.455.798
Pajak Pertambahan Nilai	-	96.778.531
Pasal 29	511.555	2.046.218
PPN Keluaran	<u>2.801.573.117</u>	<u>-</u>
Total	<u>4.275.831.036</u>	<u>1.413.271.838</u>

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

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak penghasilan dengan taksiran laba kena pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021
	(Tiga Bulan)	(Tiga Bulan)
Laba sebelum pajak penghasilan konsolidasian	1.539.200.551	759.320.424
Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan	30.054.304	8.488.505
Laba sebelum pajak - Perusahaan	1.569.254.855	767.808.929
Beda temporer	-	-
Beda tetap	(1.562.671.105)	(741.473.929)
Laba kena pajak	6.583.750	26.335.000
Beban pajak penghasilan tahun berjalan	1.448.425	5.793.700
Dikurangkan kredit pajak penghasilan: Pasal 23	936.871	3.747.482
Pajak Penghasilan Pasal 29 - Terutang Tahun Berjalan	511.555	2.046.218

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

16. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Perusahaan		
<u>Uang Muka Penjualan</u>		
The Smith	100.518.096.565	113.350.045.552
Springwood	6.627.848.909	6.627.848.909
	<u>107.145.945.474</u>	<u>119.977.894.461</u>

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

16. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (Lanjutan)

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
<u>Uang Titipan Pelanggan</u>		
The Smith	(2.538.825.919)	19.477.812.486
Building Management	450.775.638	450.775.638
	<u>(2.088.050.281)</u>	<u>19.928.588.124</u>
Entitas Anak		
Deposit pelanggan	2.088.050.281	3.203.802.132
Total	<u>107.145.945.474</u>	<u>143.110.284.717</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.

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Pembayaran minimum	66.537.741	72.489.409
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	<u>(21.118.103)</u>	<u>(21.418.103)</u>
Nilai kini utang pembiayaan konsumen	45.419.638	51.071.306
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>(23.875.506)</u>	<u>(23.362.330)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>21.544.132</u>	<u>27.708.976</u>

Utang pembiayaan konsumen pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 merupakan atas pembelian 1 unit kendaraan dari PT BCA 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.

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

18. UTANG BANK

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	103.700.000.000	114.412.024.503
PT Bank Tabungan Negara Tbk	280.000.000.000	284.500.000.000
Total	383.700.000.000	398.912.024.503
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(169.700.000.000)</u>	<u>(150.912.024.503)</u>
Bagian Jangka Panjang	<u>214.000.000.000</u>	<u>248.000.000.000</u>

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 terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availability period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: sebesar 11,00% pa (*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 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. 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 debitur 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 debitur.
 - Total outstanding utang PT Perintis Trinita Properti Tbk.
 - Perincian jaminan debitur.
 - 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 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. 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 dana 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 Convenants*: 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.

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

18. UTANG BANK (Lanjutan)

- m. Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- n. Menarik kembali modal yang telah disetor.

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.

Pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 Perusahaan telah membayar masing masing sebesar Rp37.903.469.206 dan Rp36.988.552.333 atas fasilitas kredit tersebut.

Berdasarkan surat perubahan jadwal pembayaran angsuran fasilitas PJP No.1246/CIB/EXT/21 tanggal 2 September 2021, PT Bank Pan Indonesia Tbk telah menyetujui perubahan pembayaran angsuran fasilitas PJP sampai dengan tanggal 21 Juni 2022

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 terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
3. *Availability period* fasilitas: selama 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
4. Tingkat suku bunga: sebesar 11,00% 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 0.50% 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.

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

18. UTANG BANK (Lanjutan)

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 Trinit 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.
 - 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 Trinit Dinamik Tbk di Bank BTN Kantor Cabang Tangerang.
 - d. Perjanjian Subordinasi (notaril) antara PT Trinit 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 biyai untuk menyelesaikan kewajiban kredit sampai dengan lunas.
12. *Negative Convenants*: 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 Trinit Dinamik tidak akan memberikan personal *guarantee* dan *Corporate Guarantee* dalam perjanjian kredit dengan bank lain.

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

18. UTANG BANK (Lanjutan)

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 dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka, dengan syarat sebagai berikut:
 - a. Mengubah ketentuan *Negatif Covenant* 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”.
 - c. Perusahaan menyerahkan agunan tambahan berupa tanah seluas 8.685m2 dengan bukti kepemilikan tanah saat ini berupa sertifikat hak guna bangunan (SHGB) No. 4169 atas nama PT Trinita Pilar Gemilang yang kemudian nantinya akan dibalik nama menjadi PT Trinita 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 Trinita Dinamik Dibank BTN tersebut dinyatakan secara tertulis oleh bank BTN bahwa telah lunas.

Berdasarkan surat persetujuan restrukturisasi kredit terdampak COVID 19 No. 83/S/CMBD/CBD2/IX/2021 tanggal 17 September 2021. PT Bank Tabungan Negara telah menyetujui restrukturisasi kredit terdampak COVID 19 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

1. Penambahan jangka waktu kredit selama 18 bulan yang sebelumnya jatuh tempo 22 Februari 2024 menjadi 22 Agustus 2025.
2. Hal-hal yang harus dilakukan oleh PT Trinita Dinamik Tbk sebelum addendum kredit adalah sebagai berikut :
 - a. Memastikan penandatanganan APHT oleh PT Trinita Pilar Gemilang atas SHGB No.4169 an.PT Trinita Pilar Gemilang seluas 8.685 m2 pada notaris yang ditunjuk oleh Bank BTN.
 - b. Menyerahkan surat komitmen akan menyampaikan data master kontrak konsumen sesuai PPJB yang dilampiri rekening Koran giro penampungan dan/atau *virtual account* hasil penjualan The Smith setiap bulan
3. Hal-hal yang harus dilakukan oleh PT Trinita Dinamik Tbk setelah addendum kredit adalah sebagai berikut :
 - a. PT TD wajib menjaga Rasio RPC minimal sebesar 125% setiap bulannya. Apabila RPC sudah dibawah 125% maka PT TD wajib melakukan pembayaran pokok diluar jadwal pembayaran pokok sesuai butir 1 diatas, agar rasio RPC kembali diatas 125%.

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

18. UTANG BANK (Lanjutan)

- b. PT TD diminta untuk menjaga rasio DER <500% atau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
 - c. PT TD wajib sudah menyetorkan dana yang akan digunakan untuk pembayaran pokok sesuai jadwal yang disetujui paling lambat 1 (satu) bulan sebelum jatuh tempo kewajiban pokok ke rekening Giro Escrow PT TD di Bank BTN.
 - d. Penjualan melalui KPA harus memaksimalkan KPA melalui Bank BTN.
 - e. PT TD wajib menggunakan Virtual Account (VA) Bank BTN untuk penjualan stok unit.
 - f. Seluruh dana hasil penjualan wajib ditransfer ke rekening giro operasional Bank BTN dan PT TD wajib menggunakan BTN untuk transaksi operasional.
 - g. Apabila kewajiban pembayaran pokok maupun bunga atas fasilitas kredit PT. Trinita Dinamik yang bersumber dari Proyek The Smith terkendala oleh sesuatu hal, maka PT. Trinita Dinamik wajib menggunakan dana-dana yang bersumber dari aset PT. Trinita Dinamik lainnya.
4. Persyaratan lain :
- a. Hal-hal lainnya yang tidak dilakukan perubahan masih tetap mengacu pada Perjanjian Kredit beserta Addendum sebelumnya yang masih berlaku.
 - b. Kewajiban-kewajiban yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit dan Addendum sebelumnya yang masih berlaku wajib dipenuhi.
 - c. Persetujuan-persetujuan yang harus diperoleh Direksi sebagaimana yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan (Debitur) harus diperoleh dahulu sebelum ditandatangani addendum kredit.
5. Proses pelaksanaan kredit sesuai dengan ketentuan dan tetap berpedoman pada prinsip kehati-hatian/*Good Corporate Governance* (GCG).

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003).. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah 79 dan 54 orang karyawan masing-masing pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 .

Perhitungan imbalan pascakerja tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 dihitung oleh aktuaris independen Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Tingkat diskonto per tahun	7,05%	7,05%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	10,00%	10,00%
Usia pensiun normal	55 tahun	55 tahun
Tabel mortalitas	TMI IV	TMI IV

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

19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

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

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Saldo awal	3.576.059.934	2.798.403.407
Biaya jasa kini	281.131.398	1.124.525.590
Biaya bunga	48.154.407	192.617.628
Realisasi pembayaran manfaat	-	-
Pengukuran kembali keuntungan (kerugian):		
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari :		
Perubahan asumsi keuangan	(25.790.897)	(103.163.587)
Penyesuaian atas pengalaman	(109.080.776)	(436.323.104)
Saldo akhir	<u>3.770.474.066</u>	<u>3.576.059.934</u>

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

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Biaya jasa		
Biaya jasa kini	281.131.398	1.124.525.590
Biaya bunga	48.154.407	192.617.628
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	<u>329.285.805</u>	<u>1.317.143.218</u>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto		
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari:		
Perubahan asumsi keuangan	(25.790.897)	(103.163.587)
Penyesuaian atas pengalaman	(109.080.776)	(436.323.104)
Komponen beban imbalan pasti yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	<u>(134.871.673)</u>	<u>(539.486.691)</u>
Total	<u>194.414.132</u>	<u>777.656.527</u>

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

20. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham dan persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	31 Maret 2022		
	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Modal Disetor
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	52,83%	100.000.000.000
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.097.261.584	14,49%	27.431.539.600
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	5,68%	10.757.498.900
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	2,84%	5.379.024.400
PT Valtos Globalindo	205.588.000	2,72%	5.139.700.000
Vincent Yo	107.569.484	1,42%	2.689.237.100
Masyarakat (di bawah 5,00%)	1.515.008.258	20,01%	37.875.206.450
Total	7.570.888.258	100,00%	189.272.206.450

Pemegang Saham	31 Desember 2021		
	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Modal Disetor
PT Agung Perkasa Investindo	4.000.000.000	52,83%	100.000.000.000
PT Perintis Trinita Properti Tbk	1.097.261.584	14,49%	27.431.539.600
PT Panca Agung Gemilang	430.299.956	5,68%	10.757.498.900
PT Kharisma Investasi Berjaya	215.160.976	2,84%	5.379.024.400
PT Valtos Globalindo	205.588.000	2,72%	5.139.700.000
Vincent Yo	107.569.484	1,42%	2.689.237.100
Masyarakat (di bawah 5,00%)	1.514.983.400	20,01%	37.874.585.000
Total	7.570.863.400	100,00%	189.271.585.000

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:

- 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.
- 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.

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

20. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Perubahan status Perusahaan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Trinita 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 pengesahan 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;
- 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.

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

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>30 Desember 2021</u>
Agio saham dari penawaran umum saham perdana	113.651.575.800	113.547.750.000
Beban emisi saham	(3.777.536.500)	(3.777.536.500)
Agio saham dari pelaksanaan waran seri 1	-	101.340.000
Tambahan modal disetor	<u>109.874.039.300</u>	<u>109.871.553.500</u>

22. LABA PER SAHAM

	<u>2022</u> <u>(Tiga Bulan)</u>	<u>2021</u> <u>(Tiga Bulan)</u>
Laba netto diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1.538.821.893	751.234.087
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar	7.570.888.258	7.570.863.400
Laba Neto Per Saham Dasar/Dilusi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>0,20</u>	<u>0,10</u>

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Kepentingan nonpengendali atas aset netto entitas anak:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
PT Trinita Dinamik Santoz	1.360.385.686	1.360.301.992
PT Sukses Bangun Sinergi	18.687.420	18.392.456
Total	<u>1.379.073.106</u>	<u>1.378.694.448</u>

24. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>2022</u> <u>(Tiga Bulan)</u>	<u>2021</u> <u>(Tiga Bulan)</u>
Apartemen The Smith	58.092.218.595	56.789.744.856
Apartemen Springwood	-	1.199.747.371
Pengelolaan gedung	3.109.854.815	2.434.386.368
Total	<u>61.202.073.410</u>	<u>60.423.878.595</u>

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

25. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2021 (Tiga Bulan)	2021 (Tiga Bulan)
Apartemen The Smith	-	48.501.214.828
Apartemen Springwood	-	-
Pengelolaan gedung	48.216.277.752	1.855.097.387
Total	48.216.277.752	50.356.312.215

26. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2022 (Tiga Bulan)	2021 (Tiga Bulan)
Penjualan dan Pemasaran	3.958.611.931	1.616.156.669
Beban Umum dan Administrasi		
Gaji dan tunjangan	3.516.769.201	2.994.552.542
Jasa profesional	509.792.220	1.523.424.694
Utilitas	254.334.753	307.897.166
Penyusutan aset tetap (Catatan 11)	521.773.120	237.432.663
Asuransi	411.051.685	269.523.253
Biaya imbalan pascakerja (Catatan 19)	329.285.902	251.340.986
Pajak	615.193.979	288.985.033
Keperluan kantor	140.972.054	171.336.872
Perjalanan dinas dan transportasi	51.508.877	53.263.847
Perbaikan dan pemeliharaan	5.875.490	42.114.947
Sewa	15.000.000	15.000.000
Lain-lain	85.005.206	20.349.266
Sub total	6.456.562.486	6.175.221.269
Total	10.415.174.417	7.791.377.938

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

27. BEBAN PAJAK FINAL

	2022 (Tiga Bulan)	2021 (Tiga Bulan)
Beban pajak final pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	1.452.305.465	1.449.737.306

Pajak final sehubungan dengan penjualan unit apartemen sebagai berikut:

	2022 (Tiga Bulan)	2021 (Tiga Bulan)
Saldo pajak dibayar dimuka awal tahun	11.794.208.626	18.320.117.584
Pajak penghasilan final atas pendapatan usaha selama tahun berjalan	(1.452.305.466)	(1.449.737.307)
Pajak final yang telah dipotong pihak ketiga atau disetor Perusahaan tahun berjalan	2.731.936.636	485.506.391
Pajak Dibayar Dimuka Akhir Tahun (Catatan 15)	13.073.839.796	17.355.886.668

28. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2022 (Tiga Bulan)	2021 (Tiga Bulan)
Penghasilan bunga giro dan deposito	143.415.027	245.909.948
Penghasilan batal unit	519.254.240	-
Penghasilan insentif	-	7.375.380
Beban penghapusan uang jaminan tanah	-	-
Beban provisi dan administrasi bank	(37.775.979)	(45.661.952)
Lain-lain - neto	(204.008.512)	(274.754.089)
Total	420.884.776	(67.130.713)

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

29. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN DENGAN BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi, saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Uang Muka Pembelian Tanah (Catatan 10)		
PT Trinito Pilar Gemilang	<u>72.472.727.273</u>	<u>72.472.727.273</u>
Persentase terhadap total aset	<u>8,38%</u>	<u>7,94%</u>
	<u>31 Maret 2022</u>	<u>31 Desember 2021</u>
Utang Lain-lain (Catatan 14)		
PT Trinito Pilar Gemilang	<u>-</u>	<u>98.359.251</u>
Persentase terhadap total liabilitas	<u>0,000%</u>	<u>0,018%</u>

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

PT Trinito Pilar Gemilang merupakan entitas sepengendali dengan Perusahaan.

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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing sebesar Rp203.000.000 dan Rp546.000.000

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

30. INSTRUMEN KEUANGAN

	Pinjaman yang Diberikan dan Piutang	
	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Aset Keuangan		
Kas di bank	20.907.610.124	26.853.514.972
Piutang usaha	64.420.335.249	56.834.268.796
Piutang lain-lain	765.455.834	864.198.106
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	16.295.615.310	16.464.493.764
Aset lain-lain - uang jaminan	20.820.000	20.820.000
Total Aset Keuangan	102.409.836.517	101.037.295.638

	Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi	
	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	8.322.090.189	8.359.248.227
Utang lain-lain	758.372.317	788.329.450
Utang bank	383.700.000.000	398.912.024.503
Utang pembiayaan konsumen	45.419.638	51.071.306
Total	392.825.882.144	408.110.673.486

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

31. 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 20, kas dan setara kas (Catatan 4) dan ekuitas yang terdiri dari ekuitas yang diatribusikan kepada pemegang saham induk dan kepentingan nonpengendali (Catatan 23).

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 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022	31 Desember 2021
Pinjaman	383.745.419.638	398.963.095.809
Setara kas	21.057.777.239	27.005.324.389
Pinjaman - Neto	362.687.642.399	371.957.771.420
Ekuitas	357.278.626.275	355.601.446.801
Rasio Pinjaman - Neto Terhadap Modal	98,51%	95,60%

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.

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

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

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.

	31 Maret 2022			Total
	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Utang usaha kepada				
Pihak ketiga	8.322.090.189	-	-	8.322.090.189
Utang lain-lain				
Pihak berefasi	-	-	-	-
Pihak ketiga	758.372.317	-	-	758.372.317
Beban akrual				-
Utang pembiayaan konsumen	23.875.506	-	21.544.132	45.419.638
Utang bank	169.700.000.000	-	214.000.000.000	383.700.000.000
Total	178.804.338.012	-	214.021.544.132	392.825.882.144

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

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL (Lanjutan)

	31 Desember 2021			Total
	Kurang dari 1 tahun	1 - 2 tahun	Lebih dari 2 tahun	
Utang usaha kepada				
Pihak ketiga	8.359.248.227	-	-	8.359.248.227
Utang lain-lain				
Pihak berefasi	98.359.251	-	-	98.359.251
Pihak ketiga	689.970.199	-	-	689.970.199
Beban akrual				-
Utang pembiayaan konsumen	23.362.330	-	27.708.976	51.071.306
Utang bank	150.912.024.503	-	248.000.000.000	398.912.024.503
Total	160.082.964.510	-	248.027.708.976	408.110.673.486

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.

32. INFORMASI SEGMENT

Informasi segmen Grup berdasarkan segmentasi jenis produk adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2022				Konsolidasi
	Aset	Jasa pengelolaan	Jumlah	Eliminasi	
Penjualan	58.092.218.595	3.109.854.815	61.202.073.410	-	61.202.073.410
Beban pokok pendapatan	(48.216.277.752)		(48.216.277.752)	-	(48.216.277.752)
Laba (rugi) bruto	9.875.940.843	3.109.854.815	12.985.795.658	-	12.985.795.658
Beban usaha					(11.905.255.862)
Rugi usaha					1.080.539.796
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					458.660.755
Laba sebelum pajak penghasilan					1.539.200.551
Pajak penghasilan					-
Laba neto					1.539.200.551
Penghasilan komprehensif lain					134.871.673
Rugi komprehensif tahun berjalan					1.674.072.224
Aset segmen	1.230.945.432.815	5.193.320.459	1.236.138.753.274	(370.841.994.277)	865.296.758.997
Liabilitas segmen	1.051.075.263.635	5.601.877.153	1.056.677.140.787	(548.659.008.066)	508.018.132.722

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

32. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

	31 Desember 2021				
	Aset	Jasa pengelolaan	Jumlah	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan	363.803.462.571	9.137.624.681	372.941.087.252	-	372.941.087.252
Beban pokok pendapatan	(289.115.102.695)		(289.115.102.695)	-	(289.115.102.695)
Laba (rugi) bruto	74.688.359.876	9.137.624.681	83.825.984.557	-	83.825.984.557
Beban usaha					(53.111.666.498)
Rugi usaha					30.714.318.059
Pendapatan (beban) lain-lain - neto					1.890.684.860
Laba sebelum pajak penghasilan					32.605.002.919
Pajak penghasilan					(5.793.700)
Laba neto					32.599.209.219
Penghasilan komprehensif lain					539.486.691
Rugi komprehensif tahun berjalan					33.138.695.910
Aset segmen	1.230.945.432.815	5.193.320.459	1.236.138.753.274	(323.459.303.317)	912.679.449.957
Liabilitas segmen	1.051.075.263.635	5.601.877.153	1.056.677.140.787	(499.599.137.631)	557.078.003.156

33. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2021	2020
Peningkatan modal saham melalui dividen saham	-	10.000.000.000
Peningkatan modal saham melalui konversi utang pihak berelasi	-	100.000.000.000
Peningkatan modal saham melalui konversi utang pemegang saham	-	10.500.000.000

34. REKLASIFIKASI AKUN

Perusahaan telah mereklasifikasi atas laporan laba rugi dan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sehubungan dengan beban pokok penjualan atas pengelolaan gedung yang sebelumnya dibukukan pada beban umum dan administrasi. Rincian reklasifikasi tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2021		
	Dilaporkan Sebelumnya	Penyesuaian	Direklasifikasi
Laporan Posisi Laba Rugi			
Beban pokok penjualan	-	5.792.982.431	5.792.982.431
Beban umum	5.792.982.431	(5.792.982.431)	-