

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk

**Laporan Keuangan Interim
Dengan Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang
Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

**PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN KEUANGAN INTERIM
DENGAN LAPORAN ATAS REVIU
INFORMASI KEUANGAN INTERIM
TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

Daftar Isi

	<u>Halaman</u>
Surat Pernyataan Direksi	
Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim	
Laporan Posisi Keuangan Interim.....	1 - 2
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Interim.....	3
Laporan Perubahan Ekuitas Interim.....	4
Laporan Arus Kas Interim.....	5
Catatan atas Laporan Keuangan Interim.....	6 - 56



TRIMITRALAND

PT. Trimitra Propertindo Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
TANGGAL 30 JUNI 2021 DAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

Nomor:048/DIR/TMP/IX/2021

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Suryadi
Alamat kantor : Komplek Parkland Avenue Lantai Dasar
Jl. Raya Serpong No 89, Serpong, Tangerang Selatan
Alamat domisili sesuai KTP : KP. Jelupang RT.004/003, Kel. Jelupang, Serpong Utara
Nomor telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Andi Dharma Alamsyah
Alamat kantor : Komplek Parkland Avenue Lantai Dasar
Jl. Raya Serpong No 89, Serpong, Tangerang Selatan
Alamat domisili sesuai KTP : Jl. K.H. Wahid Hasyim GG. Mutiara
Nomor telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur Independen

menyatakan bahwa:

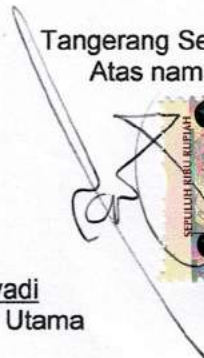
1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan interim PT Trimitra Propertindo Tbk ("Perusahaan");
2. Laporan keuangan interim Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan interim Perusahaan telah diungkapkan secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan interim Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

Demikianlah pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Tangerang Selatan, 17 September 2021
Atas nama dan mewakili Direksi

Suryadi
Direktur Utama

Andi Dharma Alamsyah
Direktur Independen





Morison KSi
Independent member

TJAHJADI & TAMARA

Registered Public Accountants
License No. 486/KM.1/2011
Centennial Tower 15/F, Suite 15B
Jl. Gatot Subroto Kav. 25, Jakarta 12930, Indonesia
Phone : (62 -21) 2295 8350
Fax : (62 -21) 2295 8351

Laporan atas Reviu Informasi Keuangan Interim

Laporan No. J-036/T&T-RR/JT/2021

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Trimitra Propertindo Tbk**

Pendahuluan

Kami telah mereviu laporan keuangan interim PT Trimitra Propertindo Tbk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan interim tanggal 30 Juni 2021, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas interim untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu kesimpulan atas laporan keuangan interim ini berdasarkan reviu kami.

Ruang lingkup reviu

Kami melaksanakan reviu kami berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410, "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas", yang ditetapkan oleh Insitut Akuntan Publik Indonesia. Suatu reviu atas informasi keuangan interim terdiri dari pengajuan pertanyaan, terutama kepada pihak yang bertanggung jawab atas bidang keuangan dan akuntansi, serta penerapan prosedur analitis dan prosedur reviu lainnya. Suatu reviu memiliki ruang lingkup yang secara substansial kurang daripada suatu audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan sebagai konsekuensinya, tidak memungkinkan kami untuk memperoleh keyakinan bahwa kami akan mengetahui seluruh hal signifikan yang mungkin teridentifikasi dalam suatu audit. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit.

Kesimpulan

Berdasarkan reviu kami, tidak ada hal-hal yang menjadi perhatian kami yang menyebabkan kami percaya bahwa laporan keuangan interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Trimitra Propertindo Tbk tanggal 30 Juni 2021, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.



Morison KSi
Independent member

TJAHJADI & TAMARA

Hal lain

Laporan keuangan interim terlampir memuat informasi komparatif sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi komparatif untuk periode enam bulan yang berakhir tanggal 30 Juni 2020 telah direviu.

TJAHJADI & TAMARA



Junarto Tjahjadi
Registrasi Akuntan Publik No. AP.0168

17 September 2021

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>30 Juni 2021 (Direviu)</u>	<u>31 Desember 2020 (Diaudit)</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	2d, 2f, 4, 32	24.403.914.403	26.896.260.514
Piutang usaha - pihak ketiga - neto	2f, 2m, 5, 32	8.676.845.488	6.785.184.741
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2f, 32	979.748.982	1.049.461.655
Persediaan	2h, 2k, 6	219.607.163.619	226.246.188.436
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2i, 7	6.615.334.769	6.092.635.285
Pajak dibayar di muka	2n, 16a	3.743.374.222	3.133.255.197
JUMLAH ASET LANCAR		<u>264.026.381.483</u>	<u>270.202.985.828</u>
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan	2h, 2k, 6	72.701.882.537	58.082.303.487
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	2e, 2f, 8, 32	72.830.935.918	66.433.541.680
Aset tetap - neto	2j, 2l, 9	40.565.317.122	41.953.147.235
Uang muka proyek	10	100.470.576.544	103.459.115.405
Uang muka perolehan aset	11	28.095.030.000	28.665.030.000
Aset tidak lancar lainnya	2h, 2l, 12	186.932.000.000	186.932.000.000
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		<u>501.595.742.121</u>	<u>485.525.137.807</u>
JUMLAH ASET		<u><u>765.622.123.604</u></u>	<u><u>755.728.123.635</u></u>

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

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank	2f, 13, 32	24.687.086.469	24.688.851.188
Utang usaha - pihak ketiga	2f, 14, 32	15.629.514.105	5.461.397.280
Utang lain-lain - pihak ketiga	2f, 32	770.537.321	1.175.019.883
Beban akrual	2f, 15, 32	1.453.640.533	1.231.853.374
Utang pajak	2n, 16b	5.657.024.484	5.860.232.829
Uang muka dari pelanggan	2m, 17	160.224.762.360	147.950.741.527
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	2f, 13, 32	7.000.000.000	23.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	2f, 18, 32	746.881.617	714.300.462
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		216.169.446.889	210.082.396.543
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	2f, 13, 32	68.933.465.000	57.433.465.000
Utang pembiayaan konsumen	2f, 18, 32	204.817.782	547.755.418
Liabilitas imbalan pasca kerja	2o, 19	189.372.000	243.407.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		69.327.654.782	58.224.627.418
JUMLAH LIABILITAS		285.497.101.671	268.307.023.961
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			
Modal dasar - 8.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.792.620.000 saham	20	279.262.000.000	279.262.000.000
Tambahan modal disetor	2q, 21	224.768.190.580	224.768.190.580
Defisit		(23.905.168.647)	(16.609.090.906)
JUMLAH EKUITAS - NETO		480.125.021.933	487.421.099.674
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		765.622.123.604	755.728.123.635

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

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
PENDAPATAN	2m, 22	17.983.201.424	11.436.973.396
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2m, 23	(9.082.984.201)	(7.610.642.147)
LABA BRUTO		8.900.217.223	3.826.331.249
Beban usaha	2m, 24	(11.320.814.407)	(7.444.583.820)
Pendapatan operasi lain	2m, 25	64.236.732	181.330.472
Beban operasi lain	2m, 26	(249.837.133)	(253.773.990)
RUGI USAHA		(2.606.197.585)	(3.690.696.089)
Pendapatan keuangan	2m, 4, 8	1.329.384.034	2.284.027.709
Biaya keuangan	2k, 2m, 27	(5.761.372.761)	(6.579.729.423)
RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		(7.038.186.312)	(7.986.397.803)
PAJAK FINAL	2n, 16c	(285.990.429)	(226.717.119)
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(7.324.176.741)	(8.213.114.922)
PAJAK PENGHASILAN	2n,16d	-	-
RUGI PERIODE BERJALAN		(7.324.176.741)	(8.213.114.922)
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Pengkukuran kembali program imbalan pasti	2o, 19	28.099.000	(1.824.500)
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(7.296.077.741)	(8.214.939.422)
RUGI PER SAHAM DASAR	2p, 28	(2,62)	(2,94)

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

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

<u>Catatan</u>	<u>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</u>	<u>Tambahan Modal Disetor</u>	<u>Defisit</u>	<u>Jumlah Ekuitas - Neto</u>
Saldo 1 Januari 2020	279.262.000.000	224.768.190.580	1.351.479.325	505.381.669.905
Jumlah rugi komprehensif untuk periode Januari - Juni 2020 (Direviu)	-	-	(8.214.939.422)	(8.214.939.422)
Saldo 30 Juni 2020 (Direviu)	279.262.000.000	224.768.190.580	(6.863.460.097)	497.166.730.483
Saldo 1 Januari 2021	279.262.000.000	224.768.190.580	(16.609.090.906)	487.421.099.674
Jumlah laba komprehensif untuk periode Januari - Juni 2021 (Direviu)	-	-	(7.296.077.741)	(7.296.077.741)
Saldo 30 Juni 2021 (Direviu)	279.262.000.000	224.768.190.580	(23.905.168.647)	480.125.021.933

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

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
LAPORAN ARUS KAS INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada
Tanggal 30 Juni 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

Catatan	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	28.365.561.510	34.470.929.600
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.097.961.794)	(15.384.390.269)
Pembayaran kas kepada karyawan	(3.483.463.304)	(3.012.042.835)
Pembayaran kas untuk beban usaha dan lainnya	(6.600.074.005)	(3.121.416.200)
Pembayaran kas untuk pajak final	(285.990.429)	(226.717.119)
Penerimaan pendapatan keuangan	1.329.384.034	2.209.254.114
Pembayaran biaya keuangan	(5.793.014.777)	(6.579.729.423)
Penerimaan dari pendapatan operasi lain	64.236.732	181.330.472
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	9.498.677.967	8.537.218.340
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan setara kas yang dibatasi penggunaannya	8 (6.397.394.238)	(27.604.749.395)
Penambahan uang muka perolehan aset	(705.000.000)	-
Perolehan aset tetap	9 (76.508.640)	(871.470.168)
Penambahan uang muka proyek	-	(19.608.947.332)
Pengurangan investasi jangka pendek	-	31.288.011.138
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(7.178.902.878)	(16.797.155.757)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Pembayaran utang bank jangka panjang	13, 35 (4.500.000.000)	-
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	18, 35 (310.356.481)	(353.409.805)
Penerimaan utang bank jangka pendek	13, 35 (1.764.719)	10.388.198.458
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(4.812.121.200)	10.034.788.653
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(2.492.346.111)	1.774.851.236
KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE	26.896.260.514	40.808.992.931
KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE	4 24.403.914.403	42.583.844.167

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

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Trimitra Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Udin Narsudin, SH, MKn No. 46 tanggal 13 Desember 2012. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-38043.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 12 Juli 2013 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76 Tambahan No. 111423 tanggal 20 September 2013. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 5 tanggal 26 Januari 2021 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0098996 tanggal 16 Februari 2021.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam bidang real estat dan perhotelan. Saat ini, kegiatan usaha Perusahaan adalah pembangunan, pengembangan dan penjualan unit apartemen, SOHO (*Small Office Home Office*) dan kios pada proyek Apartemen Parkland Avenue Tower A dan B, Apartemen Canary dan Apartemen Tower III serta mengoperasikan Hotel Sahid Serpong, yang seluruhnya berlokasi di Jalan Raya Serpong No. 89, Serpong, Tangerang Selatan.

Perusahaan berkedudukan di Komplek Parkland Avenue Lantai Dasar, Jalan Raya Serpong No. 89, Serpong, Tangerang Selatan. Perusahaan beroperasi secara komersial pada bulan Mei 2014.

Pada tanggal 7 Februari 2019, Perusahaan telah memperoleh izin usaha dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kota Tangerang Selatan untuk mengoperasikan hotel dengan nama Hotel Sahid Serpong yang berlaku selama Perusahaan menjalankan kegiatan operasi hotel tersebut dan melakukan pendaftaran ulang setiap 2 (dua) tahun sekali kepada instansi terkait. Hotel Sahid Serpong beroperasi secara komersial pada bulan April 2019.

PT Graha Mulia Indotama adalah entitas induk Perusahaan dan pemegang saham pengendali Perusahaan adalah Bapak Tan Ping.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 8 Agustus 2018, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat No. S-107/D.04/2018 untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sejumlah 773.300.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, yang merupakan saham baru Perusahaan, dengan harga penawaran sebesar Rp 390 per saham. Pada tanggal 23 Agustus 2018, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Kepala Unit Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 26 Januari 2021 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 5 pada tanggal yang sama dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Laporan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0098996 tanggal 16 Februari 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Tan Ping	Direktur Utama : Suryadi
Komisaris Independen : Asril Azhari	Direktur : Willy
	Direktur Independen : Andi Dharma Alamsyah

Berdasarkan Akta Notaris No. 57 tanggal 17 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0011052.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 18 Mei 2018, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris	Direksi
Komisaris Utama : Tan Ping	Direktur Utama : Suryadi
Komisaris Independen : Mariano Halilintar	Direktur : Willy
	Direktur Independen : Andi Dharma Alamsyah

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/TMP/SK/I/21 tanggal 27 Januari 2021, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua merangkap anggota	: Asril Azhari
Anggota	: Rio Handono
Anggota	: Achmad Farid

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/TMP-SK/03/2018 tanggal 18 Mei 2018, susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Ketua merangkap anggota	: Mariano Halilintar
Anggota	: Rio Handono
Anggota	: Dicky Zainuddin Putra

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 003/TMP-SK/V/2018 tanggal 18 Mei 2018, Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah Reza Mahastra.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 005/DIR-SK/03/2018 tanggal 21 Mei 2018, Kepala Unit Audit Internal Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah Ainun Jariah.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jumlah karyawan Perusahaan masing-masing adalah sejumlah 112 karyawan (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Interim

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan interim yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 17 September 2021.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Interim

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan interim telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan Bapepam dan LK, yang fungsinya dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sejak tanggal 1 Januari 2013, No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik" yang terdapat dalam Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012.

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Interim

Laporan keuangan interim, kecuali untuk laporan arus kas interim, disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas interim menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Arus kas dari aktivitas operasi disusun dengan menggunakan metode langsung.

Dalam penyusunan laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan interim;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada periode dimana estimasi tersebut direvisi dan periode yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan interim Perusahaan diungkapkan pada Catatan 3.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan interim adalah Rupiah Indonesia, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

b. Perubahan Standar Akuntansi Keuangan

Berikut ini adalah standar akuntansi keuangan revisi yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2021:

- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Definisi Bisnis.
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amandemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi" dan Amandemen PSAK 73, "Sewa" tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2".

Implementasi dari standar akuntansi keuangan revisi tersebut di atas tidak menghasilkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan keuangan interim di periode berjalan atau periode sebelumnya.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

c. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Perusahaan menerapkan PSAK 7 (Revisi 2010), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", yang mensyaratkan pengungkapan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen dalam laporan keuangan interim.

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor, yang meliputi:

- a. Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja 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.
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - vii. Orang yang diidentifikasi dalam butir (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim.

d. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

e. Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya

Setara kas yang dijamin dan dibatasi penggunaannya dicatat dan disajikan pada akun "Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya" dalam laporan posisi keuangan interim.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan

Klasifikasi

Perusahaan mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan.

i. Aset Keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut:

- 1) Aset keuangan yang diukur pada biaya diamortisasi;
- 2) Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL") atau melalui penghasilan komprehensif lain ("FVOCI").

Klasifikasi aset keuangan tergantung pada model bisnis entitas untuk mengelola aset keuangan dan apakah arus kas kontraktual hanya mewakili pembayaran pokok dan bunga.

Model bisnis entitas adalah bagaimana entitas mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas dan menciptakan nilai bagi entitas baik dari mengumpulkan arus kas kontraktual, menjual aset keuangan, atau keduanya.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang diperoleh semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan diukur pada FVOCI, hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memenuhi kriteria SPPI.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL.

Aset keuangan Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVOCI.

ii. Liabilitas keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan liabilitas keuangannya sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Perusahaan terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang jangka panjang yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal

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

Aset keuangan dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan dan liabilitas keuangan tidak diklasifikasikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset atau liabilitas keuangan.

Pengukuran setelah pengakuan awal

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi diukur pada nilai wajarnya.

Aset keuangan kelompok biaya perolehan diamortisasi dan liabilitas keuangan lainnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Saling hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan interim jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Nilai wajar dari instrumen keuangan

Nilai wajar instrumen keuangan yang diperdagangkan secara aktif di pasar keuangan yang terorganisasi, jika ada, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran atau permintaan (*bid or ask prices*) pada penutupan perdagangan pada akhir periode pelaporan.

Untuk instrumen keuangan yang tidak memiliki pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*); penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama; analisa arus kas yang didiskonto; atau model penilaian lain.

Bila nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif tidak dapat ditentukan secara andal, aset keuangan tersebut diakui dan diukur pada nilai tercatatnya.

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan

Perusahaan mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) untuk seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Perusahaan, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal.

ECL diakui dalam dua tahap. Jika belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, ECL diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Namun, jika telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, terlepas dari jangka waktu gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Untuk piutang usaha, Perusahaan menerapkan panduan praktis dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Perusahaan tidak mengidentifikasi perubahan dalam risiko kredit, melainkan mengukur penyisihan kerugian sejumlah ECL sepanjang umur. Perusahaan telah membentuk matriks provisi yang didasarkan pada data historis kerugian kredit, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan (*forward-looking*) khusus terkait pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Perusahaan mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi gagal bayar ketika telah menunggak lebih dari 1 tahun. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Perusahaan juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Perusahaan tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit.

Piutang usaha dihapusbukukan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Penghentian pengakuan

i. Aset keuangan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya pada saat:

- (a) Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- (b) Perusahaan mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Perusahaan telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, sehingga aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Perusahaan terhadap aset keuangan tersebut.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk setiap aset baru yang diperoleh dikurangi setiap liabilitas baru yang harus ditanggung; dan (ii) setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang diakui pada penghasilan komprehensif lain harus diakui pada laba rugi.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

g. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur di antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar didasarkan pada asumsi bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas akan terjadi:

1. Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut atau;
2. Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan harus memiliki akses ke pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya, atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Seluruh aset dan liabilitas, baik yang diukur pada nilai wajar, atau dimana nilai wajar aset atau liabilitas tersebut diungkapkan, dikategorikan dalam hirarki nilai wajar, berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran, sebagai berikut:

1. Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik;
2. Tingkat 2 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar dapat diobservasi, baik secara langsung maupun tidak langsung;
3. Tingkat 3 - Teknik penilaian dimana level input terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur pada nilai wajar secara berulang dalam laporan keuangan interim, maka Perusahaan menentukan apakah telah terjadi transfer di antara tingkat hirarki nilai wajar dengan cara menilai kembali pengkategorian tingkat nilai wajar (berdasarkan tingkat input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran) pada setiap akhir periode pelaporan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

h. Persediaan

Persediaan proyek apartemen

Persediaan proyek apartemen merupakan bangunan apartemen, kios dan SOHO yang telah selesai dibangun atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai.

Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim pada periode yang bersangkutan.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan tanah dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan apartemen serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke persediaan pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan. Seluruh biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan apartemen dan biaya pinjaman. Biaya yang dikapitalisasi pada bangunan dalam penyelesaian dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke bangunan tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan yang terjadi atas proyek yang sudah selesai dan secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim pada saat terjadinya.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan atas rencana pemanfaatan dan penggunaan, Perusahaan akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang tidak berhubungan dengan proyek apartemen dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim pada saat terjadinya.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan hotel dan lainnya. Nilai awal persediaan diakui sebesar biaya perolehan, dan selanjutnya ditentukan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan terdiri dari biaya pembelian dan biaya-biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi taksiran biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan.

Cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan usang dan yang perputarannya lambat ditentukan berdasarkan estimasi penggunaan dan harga jual masing-masing persediaan dimaksud di masa yang akan datang.

i. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi berdasarkan masa manfaatnya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Aset Tetap

Seluruh aset tetap awalnya diakui sebesar biaya perolehan, yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya tambahan yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset tersebut siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen.

Setelah pengakuan awal, aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tarif	Tahun
Unit hotel	5%	20
Unit kantor	5%	20
Renovasi unit hotel	10%	10
Peralatan dan perlengkapan hotel	25%	4
Peralatan dan perlengkapan kantor	25%	4
Kendaraan	20%	5

Jumlah tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Nilai tercatat aset tetap ditelaah kembali dan dilakukan penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan kondisi tertentu yang mengindikasikan nilai tercatat tersebut tidak dapat dipulihkan sepenuhnya.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

j. Aset Tetap (lanjutan)

Pengeluaran yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti biaya perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim pada saat terjadinya. Dalam situasi dimana dapat dibuktikan secara jelas bahwa pengeluaran tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis yang diharapkan diperoleh dari penggunaan aset tetap tersebut di masa datang yang melebihi kinerja normalnya, maka pengeluaran tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, manfaat ekonomis dan metode penyusutan dievaluasi, dan jika sesuai keadaan, disesuaikan secara prospektif.

k. Kapitalisasi Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung pada perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual sesuai maksudnya dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut.

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

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

l. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas ("UPK") dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim sebagai rugi penurunan nilai.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

I. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim.

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pengakuan Pendapatan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 (lima) langkah analisis sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Perusahaan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

m. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pengakuan Pendapatan (lanjutan)

Pendapatan diakui ketika Perusahaan memenuhi kewajibannya untuk mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban yang terpenuhi.

Pendapatan dari penjualan aset real estat diakui pada saat pengendalian atas aset real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Perusahaan tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut. Perusahaan mengakui pendapatan dari penjualan aset real estat pada saat terjadi penyerahan aset real estat kepada pembeli (*at a point in time*). Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak dan disajikan dalam akun "Uang Muka dari Pelanggan".

Dalam menentukan harga transaksi, Perusahaan menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Perusahaan manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan. Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK 72 untuk komponen pendanaan signifikan, Perusahaan tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Perusahaan memperkirakan, pada saat kontrak dimulai, bahwa periode antara ketika Perusahaan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual).

n. Perpajakan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak penghasilan kini dan pajak penghasilan tangguhan. Pajak tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim, kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang langsung diakui ke ekuitas atau penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui langsung pada ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Pajak Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada PSAK 46 tentang Akuntansi Pajak Penghasilan, Perusahaan menggunakan konsep akrual dalam mengakui beban, aset dan kewajiban perpajakan sehingga setiap penghasilan menurut akuntansi harus diperhitungkan dampak pajak yang harus dibayar pada masa mendatang atau telah dibayar pada masa sekarang. Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan sebagai pos tersendiri.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final (lanjutan)

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pengalihan, yang telah digantikan oleh Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Untuk kegiatan usaha pembangunan dan penjualan apartemen maka selisih nilai tercatat aset dan liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak pada perhitungan pada laba rugi diakui sebagai pajak final dibayar di muka atau utang pajak final.

Pajak Kini

Untuk kegiatan lainnya, maka pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak kini untuk periode berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi di mana peraturan pajak terkait menjadi subjek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan pada tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan saldo rugi fiskal yang belum dikompensasikan, sepanjang perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dikompensasikan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan meninjau kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui dan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

n. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

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

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara pajak aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau entitas bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

o. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebagai liabilitas pada saat terhutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja kepada karyawannya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pada tanggal 31 Desember 2020, besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang ("UU") Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003.

Efektif sejak 2 Februari 2021, besarnya imbalan pasca kerja dihitung berdasarkan UU Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35/2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja.

UU Cipta Kerja dan UU Ketenagakerjaan menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU tersebut adalah program imbalan pasti.

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, biasanya berdasarkan beberapa faktor seperti usia, masa kerja atau kompensasi.

Liabilitas imbalan pasti yang diakui di laporan posisi keuangan interim adalah nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal laporan posisi keuangan interim. Kewajiban imbalan pasti dihitung oleh aktuaris independen menggunakan metode projected unit credit. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas keluar masa depan dengan menggunakan tingkat suku bunga Obligasi Pemerintah dalam mata uang yang sama dengan mata uang imbalan yang akan dibayarkan dan waktu jatuh tempo yang kurang lebih sama dengan waktu jatuh tempo pensiun yang bersangkutan.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laba atau rugi.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

o. Imbalan Kerja (lanjutan)

Imbalan pasca kerja (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan pada akun defisit.

Keuntungan atau kerugian atas kurtailmen atau penyelesaian suatu program imbalan pasti diakui ketika kurtailmen atau penyelesaian terjadi.

Kurtailmen terjadi apabila salah satu dari kondisi berikut terpenuhi:

- i. Menunjukkan komitmennya untuk mengurangi secara signifikan jumlah pekerja yang ditanggung oleh program; atau
- ii. Mengubah ketentuan dalam program imbalan pasti yang menyebabkan bagian yang material dari jasa masa depan pekerja tidak lagi memberikan imbalan atau memberikan imbalan yang lebih rendah.

Penyelesaian program terjadi ketika Perusahaan melakukan transaksi yang menghapuskan semua liabilitas hukum atau konstruktif atas sebagian atau seluruh imbalan dalam program imbalan pasti.

p. Rugi per Saham

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 Juni 2021 dan 2020, dan oleh karenanya, rugi per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim.

q. Biaya Emisi Saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan saham Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan interim.

r. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham diakui sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan interim ketika dividen tersebut disetujui atau dideklarasikan oleh para pemegang saham.

s. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari kegiatan yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen 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, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (lanjutan)

s. Informasi Segmen (lanjutan)

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 30.

t. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang terjadi akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat ditetapkan.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, provisi dipulihkan.

u. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan interim tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan interim tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomi.

v. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan interim (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan interim. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan interim serta pengungkapan liabilitas kontinjensi. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan interim.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Kelangsungan Usaha

Manajemen telah melakukan penilaian atas kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perusahaan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Selain itu, manajemen tidak mengetahui adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Perusahaan untuk melanjutkan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan interim telah disusun atas dasar usaha yang berkelanjutan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen, mata uang fungsional Perusahaan adalah Rupiah Indonesia.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f.

Penetapan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Kewajiban pelaksanaan dari kontrak dengan pelanggan pada umumnya dipenuhi pada waktu tertentu. Dalam membuat pertimbangan waktu pemenuhan kewajiban pelaksanaan, manajemen Perusahaan memperhatikan kriteria terinci untuk pengakuan pendapatan yang ditetapkan dalam PSAK 72 dan, khususnya apakah Perusahaan sudah mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Pengklasifikasian Properti

Perusahaan menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti yang digunakan sendiri, properti investasi atau properti persediaan:

- Properti yang digunakan sendiri terdiri dari properti yang bertujuan untuk digunakan dalam penyediaan barang atau jasa atau tujuan administratif serta disajikan sebagai bagian dari aset tetap.
- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Perusahaan dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Properti persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Perusahaan dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya, diungkapkan di bawah ini.

Perusahaan menyusun asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan interim disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan, mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian Piutang Usaha

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian piutang usaha dengan mempertimbangkan jaminan yang diperoleh. Tingkat provisi adalah berdasarkan hari jatuh tempo atas kelompok segmen pelanggan yang mempunyai karakteristik risiko kredit yang serupa (misalnya berdasarkan geografi, tipe produk, tipe dan/atau peringkat pelanggan, dan nilai pertanggungans dari *letter of credit* dan bentuk lain).

Matriks provisi pada mulanya didasarkan pada tingkat gagal bayar historis Perusahaan yang diobservasi. Perusahaan akan memperbaharui matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi *forward-looking*. Sebagai contoh, jika perkiraan atas kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama periode atau tahun depan, yang dapat menyebabkan meningkatnya jumlah gagal bayar, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar historis diperbaharui dan perubahan estimasi *forward-looking* dianalisis.

Penilaian atas korelasi antara tingkat gagal bayar historis yang diobservasi, perkiraan atas kondisi ekonomi dan kerugian kredit ekspektasian merupakan estimasi yang signifikan termasuk jaminan yang diperoleh. Jumlah kerugian kredit ekspektasian dapat dipengaruhi oleh perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan perkiraan kondisi ekonomi juga mungkin tidak menggambarkan gagal bayar aktual pelanggan di masa yang akan datang.

Nilai tercatat piutang usaha Perusahaan sebelum cadangan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 8.784.513.501 dan Rp 6.785.184.741. Penjelasan lebih rinci diungkapkan Catatan 5.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan keadaan yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar dan estimasi biaya yang timbul untuk melakukan penjualan. Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan sehingga tidak diperlukan pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai atas persediaan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan berdasarkan metode garis lurus sesuai dengan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2j, yang merupakan umur ekonomis yang secara umum berlaku dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku aset tetap pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 40.565.317.122 dan Rp 41.953.147.235. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 9.

Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Penurunan nilai timbul saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu nilai yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada data yang tersedia dari transaksi penjualan yang mengikat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan penilaian didasarkan pada lebih dari satu penilaian atau penilaian indikator nilai wajar lain yang tersedia. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas kemungkinan penurunan potensial atas nilai aset non-keuangan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Imbalan Pasca Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan bergantung pada ketentuan UU yang berlaku dan pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Seperti dijelaskan pada Catatan 2o, hasil aktual yang berbeda dari asumsi Perusahaan diakui sebagai penghasilan komprehensif lain. Dikarenakan kompleksitas dari penilaian, asumsi dan periode jangka panjang, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan ketentuan UU terkait dan asumsi. Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa ketentuan UU terkait dan asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam ketentuan UU dan asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan pasca kerja. Nilai tercatat liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 189.372.000 dan Rp 243.407.000. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 19.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI SIGNIFIKAN OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian Liabilitas Perpajakan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah serta waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57 (Revisi 2009), "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus dibukukan.

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri dari:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Kas	98.850.598	83.982.873
Bank		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.071.007.308	2.070.902.375
PT Bank OCBC NISP Tbk	805.172.266	9.164.519.579
PT Bank Central Asia Tbk	685.074.183	1.964.872.985
PT Bank BTPN Tbk	303.547.257	188.274.104
PT Bank UOB Indonesia	202.948.146	203.285.168
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	184.140.764	66.193.035
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	42.562.940	47.885.785
PT Bank Permata Tbk	8.704.050	5.630.010
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.906.891	100.714.600
Jumlah bank	<u>4.305.063.805</u>	<u>13.812.277.641</u>
Deposito berjangka		
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.000.000.000	13.000.000.000
Jumlah	<u>24.403.914.403</u>	<u>26.896.260.514</u>

Semua rekening bank dan deposito berjangka dalam mata uang Rupiah Indonesia ditempatkan pada bank pihak ketiga.

Rekening saldo di bank memiliki tingkat bunga mengambang sesuai dengan tingkat bunga penempatan pada masing-masing bank.

Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun berkisar antara 2,5% sampai dengan 4,5% untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 5,3% sampai dengan 7% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Jasa giro yang berasal dari rekening bank dan bunga deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim sebagai bagian dari "Pendapatan Keuangan".

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan kegiatan usaha

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Proyek apartemen		
Unit apartemen	6.331.886.959	5.863.299.722
Hotel Sahid Serpong		
<i>City ledger</i>	2.452.626.542	921.885.019
Jumlah	8.784.513.501	6.785.184.741
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(107.668.013)	-
Neto	8.676.845.488	6.785.184.741

b. Berdasarkan umur

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Belum jatuh tempo	5.729.576.362	4.210.001.691
Telah jatuh tempo:		
1 sampai dengan 30 hari	1.834.184.218	1.720.979.621
31 sampai dengan 60 hari	791.509.010	686.066.102
61 sampai dengan 90 hari	205.401.055	-
Lebih dari 90 hari	223.842.856	168.137.327
Jumlah	8.784.513.501	6.785.184.741
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(107.668.013)	-
Neto	8.676.845.488	6.785.184.741

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal periode/tahun	-	-
Penambahan selama periode/tahun berjalan (Catatan 24)	107.668.013	-
Saldo akhir periode/tahun	107.668.013	-

Piutang usaha dari proyek apartemen merupakan piutang pelanggan atas pembelian unit apartemen yang telah dilakukan serah terima unit kepada pelanggan.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, piutang usaha dari proyek apartemen dijadikan jaminan secara fidusia atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 13.

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN

Rincian persediaan adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan klasifikasi lancar dan tidak lancar

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Persediaan lancar:		
Bangunan apartemen tersedia untuk dijual:		
Unit apartemen	151.204.442.448	166.584.178.833
Unit kios	46.814.747.870	34.390.432.953
Unit SOHO	21.402.153.731	25.159.471.094
Jumlah bangunan tersedia untuk dijual	219.421.344.049	226.134.082.880
Barang dan perlengkapan hotel	185.819.570	112.105.556
Jumlah persediaan lancar	219.607.163.619	226.246.188.436
Persediaan tidak lancar:		
Bangunan apartemen dalam penyelesaian:		
Unit apartemen	72.701.882.537	58.082.303.487
Jumlah	292.309.046.156	284.328.491.923

b. Berdasarkan kegiatan usaha

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Proyek apartemen		
Parkland Avenue Tower A dan B	219.421.344.049	226.134.082.880
Canary	72.701.882.537	58.082.303.487
Jumlah proyek apartemen	292.123.226.586	284.216.386.367
Hotel - Perlengkapan dan lainnya	185.819.570	112.105.556
Jumlah	292.309.046.156	284.328.491.923

Persediaan proyek apartemen

Mutasi persediaan proyek apartemen selama periode/tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal	284.216.386.367	239.783.564.345
Penambahan:		
Biaya konstruksi	14.870.856.666	29.286.868.362
Reklasifikasi dari aset tetap - unit hotel (Catatan 9)	-	28.495.437.496
Pengurangan:		
Beban pokok pendapatan (Catatan 23)	(6.964.016.447)	(13.349.483.836)
Saldo akhir	292.123.226.586	284.216.386.367

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Sehubungan dengan situasi dan kondisi perekonomian yang mengalami penurunan karena munculnya wabah COVID-19 sejak awal tahun 2020 dan berdampak pada menurunnya tingkat hunian hotel, selanjutnya pada tanggal 1 April 2020, Perusahaan memutuskan untuk menyesuaikan jumlah unit hotel yang dioperasikan dan mereklasifikasi aset tetap - unit hotel sebagai tambahan unit apartemen yang akan siap untuk dijual dengan nilai buku neto sebesar Rp 28.495.437.496 ke akun persediaan sesuai dengan rencana dan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Persentase penyelesaian proyek apartemen Canary pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar 20,39% dan diperkirakan akan selesai pada akhir tahun 2023. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat hambatan yang dapat mempengaruhi penyelesaian apartemen dalam penyelesaian tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, persediaan unit apartemen, kios dan SOHO atas proyek Parkland Avenue digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 13.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam persediaan atas bangunan dalam penyelesaian untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Hak legal atas tanah apartemen Parkland Avenue Tower A dan B berupa Hak Guna Bangunan atas nama Perusahaan berjangka waktu 30 (tiga puluh) tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2044. Manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Apartemen Parkland Avenue Tower A dan B telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT Asuransi Binagriya Upakara, pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 177.000.000.000 dan Rp 216.100.000.000 pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Perlengkapan hotel dan lainnya

Rincian perlengkapan hotel dan lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Perlengkapan hotel	85.594.636	92.760.089
Makanan dan minuman	20.482.153	4.378.246
Lainnya	79.742.781	14.967.221
Jumlah	185.819.570	112.105.556

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan sehingga tidak diperlukan pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai atas persediaan.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Uang muka operasional proyek	5.640.510.604	5.723.071.558
Asuransi dibayar di muka	318.685.171	142.077.619
Lain-lain	656.138.994	227.486.108
Jumlah	6.615.334.769	6.092.635.285

8. SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")		
- Untuk pinjaman bank OCBC (Catatan 13)	30.000.000.000	32.300.467.784
PT Bank BTPN Tbk ("BTPN")		
- Untuk pinjaman bank BTPN (Catatan 13)	5.000.000.000	5.000.000.000
Sub jumlah	35.000.000.000	37.300.467.784
Rekening escrow dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk ("CCBI")	19.315.699.739	14.749.399.753
PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC")	15.372.113.410	11.241.853.716
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN")	2.628.780.161	2.628.780.161
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("BM")	329.343.534	328.041.192
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah ("BTNS")	184.999.074	184.999.074
Sub jumlah	37.830.935.918	29.133.073.896
Jumlah	72.830.935.918	66.433.541.680

Saldo deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada OCBC dan BTPN merupakan jaminan atas utang bank (Catatan 13), sedangkan saldo lainnya pada CCBI, OCBC, BTN, BM dan BTNS merupakan rekening escrow dan deposito berjangka yang dimiliki oleh Perusahaan yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan penjualan unit apartemen melalui fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") melalui bank terkait. Dana tersebut akan segera dicairkan oleh pihak bank terkait setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan (Catatan 31a).

Tingkat suku bunga per tahun atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya berkisar antara 2,5% sampai dengan 4,5% untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 5,3% sampai dengan 7% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP

Rincian aset tetap dan mutasinya adalah sebagai berikut:

	<u>1 Januari 2021</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>30 Juni 2021</u>
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Unit hotel	10.540.199.601	-	-	-	10.540.199.601
Unit kantor	9.518.663.473	-	-	-	9.518.663.473
Renovasi unit hotel	19.668.661.138	-	-	1.275.000.000 ²⁾	20.943.661.138
Peralatan dan perlengkapan hotel	4.800.805.337	20.658.000	-	-	4.821.463.337
Peralatan dan perlengkapan kantor	1.730.774.615	55.850.640	-	-	1.786.625.255
Kendaraan	2.560.624.527	-	-	489.000.000	3.049.624.527
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
<u>Pembiayaan konsumen</u>					
Kendaraan	4.209.000.000	-	-	(489.000.000)	3.720.000.000
Jumlah Biaya Perolehan	<u>53.428.728.691</u>	<u>76.508.640</u>	<u>-</u>	<u>1.275.000.000²⁾</u>	<u>54.780.237.331</u>
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Unit hotel	922.267.465	263.504.990	-	-	1.185.772.455
Unit kantor	1.308.816.228	237.966.586	-	-	1.546.782.814
Renovasi unit hotel	1.904.309.363	983.433.057	-	-	2.887.742.420
Peralatan dan perlengkapan hotel	1.982.084.094	601.391.792	-	-	2.583.475.886
Peralatan dan perlengkapan kantor	485.078.978	206.754.375	-	-	691.833.353
Kendaraan	2.448.358.661	25.387.953	-	489.000.000	2.962.746.614
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
<u>Pembiayaan konsumen</u>					
Kendaraan	2.024.666.667	420.900.000	-	(489.000.000)	1.956.566.667
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>11.475.581.456</u>	<u>2.739.338.753</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.214.920.209</u>
Nilai Buku Neto	<u>41.953.147.235</u>				<u>40.565.317.122</u>
	<u>1 Januari 2020</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Reklasifikasi</u>	<u>31 Desember 2020</u>
Biaya Perolehan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Unit hotel	40.535.396.965	-	-	(29.995.197.364) ¹⁾	10.540.199.601
Unit kantor	9.518.663.473	-	-	-	9.518.663.473
Renovasi unit hotel	6.024.460.643	368.857.495	-	13.275.343.000 ²⁾	19.668.661.138
Peralatan dan perlengkapan hotel	4.798.805.337	2.000.000	-	-	4.800.805.337
Peralatan dan perlengkapan kantor	335.005.720	1.395.768.895	-	-	1.730.774.615
Kendaraan	2.416.745.000	-	-	143.879.527	2.560.624.527
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
<u>Pembiayaan konsumen</u>					
Kendaraan	4.352.879.527	-	-	(143.879.527)	4.209.000.000
Jumlah Biaya Perolehan	<u>68.381.956.665</u>	<u>1.766.626.390</u>	<u>-</u>	<u>(29.995.197.364)¹⁾</u> <u>13.275.343.000²⁾</u>	<u>53.428.728.691</u>
Akumulasi Penyusutan					
<u>Pemilikan langsung</u>					
Unit hotel	1.520.077.386	901.949.947	-	(1.499.759.868) ¹⁾	922.267.465
Unit kantor	832.883.054	475.933.174	-	-	1.308.816.228
Renovasi unit hotel	424.236.855	1.480.072.508	-	-	1.904.309.363
Peralatan dan perlengkapan hotel	781.882.760	1.200.201.334	-	-	1.982.084.094
Peralatan dan perlengkapan kantor	177.668.940	307.410.038	-	-	485.078.978
Kendaraan	2.210.075.315	163.945.591	-	74.337.755	2.448.358.661
Kendaraan - aset pengampunan pajak	400.000.000	-	-	-	400.000.000
<u>Pembiayaan konsumen</u>					
Kendaraan	1.257.204.422	841.800.000	-	(74.337.755)	2.024.666.667
Jumlah Akumulasi Penyusutan	<u>7.604.028.732</u>	<u>5.371.312.592</u>	<u>-</u>	<u>(1.499.759.868)¹⁾</u>	<u>11.475.581.456</u>
Nilai Buku Neto	<u>60.777.927.933</u>				<u>41.953.147.235</u>

¹⁾ Reklasifikasi ke persediaan (Catatan 6).

²⁾ Reklasifikasi dari uang muka perolehan aset (Catatan 11).

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Unit hotel merupakan bagian dari proyek Apartemen Parkland Avenue Tower A dan Tower B yang digunakan untuk operasional Hotel Sahid Serpong.

Pada tanggal 1 April 2020, Perusahaan memutuskan untuk menyesuaikan jumlah unit hotel karena penurunan tingkat hunian hotel dan mereklasifikasikan unit hotel tersebut menjadi persediaan unit apartemen yang siap untuk dijual dengan nilai buku neto sebesar Rp 28.495.437.496 (Catatan 6).

Unit kantor merupakan unit kantor Perusahaan di Parkland Avenue, Serpong, Tangerang Selatan.

Unit kantor dan hotel didukung oleh sertifikat hak guna bangunan di atas tanah bersama yang masih sedang dalam proses pemecahan sertifikat.

Penyusutan aset tetap dibebankan ke beban umum dan administrasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 2.739.338.753 dan Rp 2.450.017.295 (Catatan 24).

Jumlah biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 3.333.090.820 dan Rp 2.823.762.820.

Pada tanggal 30 Juni 2020 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara atau dihentikan dari penggunaan aktif dan tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, tidak terdapat aset tetap yang berasal dari hibah.

Unit hotel dan unit kantor digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 13).

Kendaraan dari pembiayaan konsumen dijamin atas pembiayaan yang diperoleh dari perusahaan pembiayaan terkait (Catatan 18).

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, berdasarkan penelaahan atas estimasi umur manfaat, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat perubahan atas estimasi masa manfaat, nilai residu dan metode penyusutan aset tetap.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, kendaraan Perusahaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada perusahaan asuransi pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 6.255.600.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang mengindikasikan penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

10. UANG MUKA PROYEK

Akun ini terutama merupakan pembayaran kepada kontraktor atas pekerjaan pembangunan proyek Apartemen Canary yang berlokasi di Jalan Raya Serpong No. 89, Serpong, Tangerang Selatan, yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang (Catatan 31b).

Mutasi uang muka proyek selama periode/tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal	103.459.115.405	80.129.335.093
Penambahan	-	23.329.780.312
Pengurangan	(2.988.538.861)	-
Saldo akhir	100.470.576.544	103.459.115.405

11. UANG MUKA PEROLEHAN ASET

Akun ini merupakan uang muka untuk:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Perolehan tanah (Catatan 31c)	26.840.500.000	26.840.500.000
Renovasi pengembangan unit hotel	1.254.530.000	1.824.530.000
Jumlah	28.095.030.000	28.665.030.000

Mutasi uang muka perolehan aset selama periode/tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal	28.665.030.000	31.931.013.038
Penambahan	705.000.000	10.009.359.962
Reklasifikasi ke aset tetap - renovasi unit hotel (Catatan 9)	(1.275.000.000)	(13.275.343.000)
Saldo akhir	28.095.030.000	28.665.030.000

Perolehan tanah

Akun ini merupakan pembayaran kepada pihak ketiga untuk perolehan tanah dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Gunung Sindur, Bogor (Catatan 31c)	16.490.500.000	16.490.500.000
Serpong, Tangerang Selatan (Catatan 31c)	10.350.000.000	10.350.000.000
Jumlah	26.840.500.000	26.840.500.000

Renovasi pengembangan unit hotel

Akun ini merupakan pembayaran kepada kontraktor dan rekanan untuk pengembangan dan tambahan infrastruktur serta fasilitas lainnya untuk Hotel Sahid Serpong.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Tanah inbreg - dalam proses balik nama	164.299.920.000	164.299.920.000
Tanah yang belum dikembangkan	22.632.080.000	22.632.080.000
Jumlah	186.932.000.000	186.932.000.000

a. Tanah Inbreg Dalam Proses Balik Nama

Tanah inbreg merupakan beberapa bidang tanah dalam bentuk sertifikat hak milik (SHM) dan hak milik adat (girik) pada awalnya sejumlah Rp 186.932.000.000 yang diserahkan oleh para pemegang saham kepada Perusahaan sebagai pemenuhan dalam pengambilan bagian penerbitan saham baru Perusahaan. Setelah memperhitungkan penyelesaian proses balik nama beberapa bidang tanah menjadi atas nama Perusahaan, saldo tanah inbreg dalam proses balik nama pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 164.299.920.000 dengan total luas tanah sejumlah 16.057 meter persegi.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan interim, proses balik nama kepemilikan tanah inbreg menjadi atas nama Perusahaan serta pemenuhan prosedur dan administrasi lainnya masih dalam proses.

b. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan pada awalnya merupakan tanah inbreg seluas 5.602 meter persegi yang terletak di Gunung Sindur, Bogor, yang telah selesai proses sertifikat kepemilikan beberapa bidang tanah menjadi Hak Guna Bangunan ("HGB") atas nama Perusahaan dengan total harga perolehan sejumlah Rp 22.632.080.000. HGB tersebut akan jatuh tempo pada tahun 2048.

13. UTANG BANK

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Utang bank jangka pendek:		
PT Bank OCBC NISP Tbk		
Fasilitas Kredit Rekening Koran	19.953.938.219	19.945.413.879
PT Bank BTPN Tbk		
Fasilitas Pinjaman Rekening Koran	4.733.148.250	4.743.437.309
Jumlah utang bank jangka pendek	24.687.086.469	24.688.851.188
Utang bank jangka panjang:		
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk -		
Fasilitas Modal Kerja Konstruksi:		
Saldo awal periode/tahun	80.433.465.000	81.433.465.000
Pembayaran selama periode/tahun berjalan	(4.500.000.000)	(1.000.000.000)
Saldo akhir periode/tahun	75.933.465.000	80.433.465.000
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(7.000.000.000)	(23.000.000.000)
Bagian jangka panjang	68.933.465.000	57.433.465.000

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 001/CL/YL/PP/XII/2018 tanggal 27 Desember 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Rekening Koran dari PT Bank OCBC NISP Tbk ("OCBC") sebesar Rp 20.000.000.000 untuk modal kerja Perusahaan selama jangka waktu 12 (dua belas) bulan. Fasilitas kredit tersebut dijamin dengan deposito berjangka di OCBC milik Perusahaan (Catatan 8) dan dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 0,9% di atas suku bunga deposito berjangka OCBC. Selanjutnya, fasilitas kredit tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 29 Januari 2022 berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 008/SPPK/EMB-Alamanda/RH/I/2021 tanggal 28 Januari 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, fasilitas Kredit Rekening Koran yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing sebesar Rp 19.953.938.219 dan Rp 19.945.413.879.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit No. 077/CL/BF/PPP/III/2021 tanggal 29 Maret 2021, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas kredit dari OCBC berupa Fasilitas Surat Kredit Berdokumen Dalam Negeri ("SKBDN") *Line - Back To Back SKBDN Sight/Usance* ("SKBDN *Line*") sebesar Rp 9.587.500.000 untuk menjamin pembayaran tagihan kontraktor atas pembangunan proyek apartemen. Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 29 Maret 2022 dan dijamin dengan deposito berjangka di OCBC milik Perusahaan (Catatan 8).

Pada tanggal 30 Juni 2021, fasilitas SKBDN *Line* yang digunakan Perusahaan adalah sebesar Rp 9.587.500.000 (Catatan 14). Fasilitas ini belum jatuh tempo sehingga tidak terdapat saldo utang bank pada tanggal 30 Juni 2021.

PT Bank BTPN Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 13 Mei 2019, Perusahaan memperoleh fasilitas Pinjaman Rekening Koran dari PT Bank BTPN Tbk ("BTPN") sebesar Rp 4.750.000.000 untuk modal kerja Perusahaan. Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan serta dikenakan tingkat suku bunga per tahun sebesar 1% di atas suku bunga deposito berjangka BTPN. Pinjaman ini dijamin dengan deposito berjangka di BTPN milik Perusahaan sebesar Rp 5.000.000.000 (Catatan 8). Selanjutnya, fasilitas kredit tersebut telah diperpanjang beberapa kali, terakhir sampai dengan tanggal 7 Mei 2022 berdasarkan Surat Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit tanggal 7 Mei 2021.

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, fasilitas Pinjaman Rekening Koran yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp 4.733.148.250 dan Rp 4.743.437.309.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 39 tanggal 10 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Desra Natasha Warganegara, SH, MKn, Notaris di Tangerang Selatan, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi Non-Revolving dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk ("BTN") dengan jumlah maksimum sebesar Rp 150 miliar yang ditarik secara bertahap sesuai perkembangan pembangunan apartemen. Pinjaman ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan apartemen Parkland Avenue di Serpong, Tangerang Selatan. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah 48 (empat puluh delapan) bulan sampai dengan tanggal 10 Juni 2019 serta dikenakan tingkat suku bunga sebesar 13% per tahun dan dapat berubah sesuai ketentuan BTN. Sumber utama pengembalian kredit adalah dari penjualan unit apartemen yang pembangunannya dibiayai BTN melalui Kredit Pemilikan Apartemen, *Cash Keras* dan *Cash Bertahap* serta Tunai.

Berdasarkan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 64 tanggal 29 September 2017 yang dibuat di hadapan Dr. Udin Nasrudin, SH, MHum, Notaris di Tangerang Selatan, BTN menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit Perusahaan selama 24 (dua puluh empat) bulan menjadi sampai dengan tanggal 10 Juni 2021 dan mengubah jadwal serta jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

13. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (lanjutan)

Jaminan yang diberikan Perusahaan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Tanah di lokasi proyek dan bangunan yang telah ada, maupun yang akan berdiri di atas lahan proyek apartemen Parkland Avenue milik Perusahaan.
- Tanah milik Tan Ping.
- Jaminan pribadi dari Komisaris dan Direktur Utama Perusahaan.
- Standing Instruction ("SI") atas penjualan apartemen.
- Fidusia/Cessie atas piutang yang berkaitan dengan penjualan unit-unit apartemen, SOHO dan kios yang dibiayai oleh bank.

Sehubungan dengan penyerahan tanah milik Tan Ping kepada Perusahaan (Catatan 12) yang sedang dijaminan atas fasilitas kredit yang diperoleh Perusahaan dari BTN, berdasarkan Surat No. 350/Clg.II/CSMU/IV/2018 tanggal 25 April 2018, BTN menyetujui pengalihan nama dari Tan Ping kepada Perusahaan serta mewajibkan tanah tersebut tetap dijaminan untuk fasilitas kredit yang diberikan kepada Perusahaan.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BTN, antara lain membatasi hak Perusahaan untuk:

- Mengubah anggaran dasar dan pengurus;
- Melakukan merger atau akuisisi;
- Mendapat tambahan pinjaman dari pihak lain kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang normal;
- Membagikan dividen;
- Membubarkan perusahaan dan meminta pernyataan pailit; serta
- Menyewakan perusahaan, memindahtangankan dalam bentuk, nama, atau maksud apapun kepada pihak ketiga.

Berkaitan dengan pembatasan tersebut, Perusahaan telah memperoleh surat dari BTN yang menyatakan bahwa BTN telah menyetujui rencana IPO Perusahaan dan memberikan waiver atas syarat perjanjian kredit Perusahaan untuk melaksanakan IPO, menggunakan dana hasil IPO diantaranya untuk pengurangan kewajiban pokok sejumlah Rp 50.000.000.000, membagi dividen dan merubah Anggaran Dasar Perusahaan terkait dengan status sebagai perusahaan terbuka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sehubungan dengan situasi dan kondisi perekonomian nasional yang mengalami penurunan karena munculnya wabah COVID-19 sejak awal tahun 2020, Perusahaan telah menyampaikan Surat Permohonan Izin Prinsip Penundaan Pembayaran Pokok Pinjaman dan Penurunan Bunga atas Fasilitas Kredit Konstruksi kepada BTN pada tanggal 18 Juni 2020 atas bagian pokok pinjaman yang jatuh tempo pada akhir Juni 2020 dan telah disetujui oleh BTN berdasarkan Surat No. 1714/Clg.II/BCSU/XII/2020 tanggal 21 Desember 2020 dimana BTN menyetujui perpanjangan jangka waktu kredit Perusahaan sampai dengan tanggal 6 Desember 2022 dan mengubah jadwal serta jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

Selanjutnya, berdasarkan Surat No. 596/Clg.II/BCSU/VI/2021 tanggal 25 Juni 2021, Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan jangka waktu kredit dari BTN selama jangka waktu 24 bulan sampai dengan tanggal 6 Desember 2024 dengan perubahan jadwal dan jumlah angsuran pengembalian pokok pinjaman.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

14. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga dalam mata uang Rupiah Indonesia adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan kegiatan usaha

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Proyek apartemen	15.219.817.015	5.127.799.495
Hotel	409.697.090	333.597.785
Jumlah	15.629.514.105	5.461.397.280

b. Berdasarkan umur

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Belum jatuh tempo	14.479.135.791	5.032.351.904
Telah jatuh tempo:		
1 sampai dengan 30 hari	749.237.534	429.045.376
Lebih dari 30 hari	401.140.780	-
Jumlah	15.629.514.105	5.461.397.280

Pada tanggal 30 Juni 2021, fasilitas SKBDN *Line* yang digunakan Perusahaan untuk menjamin pembayaran utang usaha kepada pemasok adalah sebesar Rp 9.587.500.000.

Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak ada jaminan yang diberikan Perusahaan atas perolehan utang usaha.

15. BEBAN AKRUAL

Akun ini merupakan akrual untuk:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Jasa manajemen dan royalti (Catatan 31d)	261.482.679	204.264.088
Listrik dan air	159.478.783	69.828.029
Bunga	61.007.075	92.649.091
Lain-lain	971.671.996	865.112.166
Jumlah	1.453.640.533	1.231.853.374

Seluruh beban akrual dalam mata uang Rupiah Indonesia.

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini merupakan saldo neto pajak pertambahan nilai masukan setelah dikompensasikan dengan pajak pertambahan nilai keluaran.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak

Akun ini merupakan utang pajak sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Pajak penghasilan		
Pasal 21	192.258.941	94.553.536
Pasal 23	171.435.561	165.695.246
Pasal 4 (2)	5.119.304.524	5.256.568.148
Pajak pembangunan (PB1)	174.025.458	343.415.899
Jumlah	5.657.024.484	5.860.232.829

c. Pajak Final

Pajak final sehubungan dengan penjualan apartemen adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Diaudit)
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku (Catatan 22)	11.439.617.177	9.068.684.769
Tarif pajak final	2,5%	2,5%
Pajak final	285.990.429	226.717.119

d. Pajak Penghasilan

Bagian kegiatan usaha lain yang dikenakan tarif pajak penghasilan badan serta rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim dan taksiran laba (rugi) fiskal untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim	(7.324.176.741)	(8.213.114.922)
Bagian rugi sebelum pajak penghasilan yang telah dikenakan pajak final	7.513.269.912	6.203.486.156
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan - Hotel Sahid Serpong	189.093.171	(2.009.628.766)
Beda tetap:		
Beban yang tidak dapat dikurangkan	17.900.734	16.329.584
Penghasilan yang sudah dikenakan pajak final	(61.630)	(454.071)
Taksiran laba (rugi) fiskal periode berjalan	206.932.275	(1.993.753.253)
Akumulasi rugi fiskal awal periode	(3.174.454.182)	(490.305.036)
Akumulasi rugi fiskal akhir periode	(2.967.521.907)	(2.484.058.289)

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Taksiran rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan pelaporan akuntansi.

Tidak terdapat Surat Ketetapan Pajak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Perusahaan menyampaikan pajak tahunan atas dasar perhitungan sendiri ("*self assessment*"). Sesuai dengan perubahan terakhir atas Undang-undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan yang berlaku mulai tanggal 1 Januari 2008, Kantor Pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

17. UANG MUKA DARI PELANGGAN

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah Indonesia sehubungan dengan pemesanan dan pembayaran bertahap atas penjualan apartemen dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Canary	116.529.186.419	100.085.572.480
Parkland Avenue Tower A dan B	43.695.575.941	47.865.169.047
Jumlah	160.224.762.360	147.950.741.527

Mutasi uang muka dari pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal	147.950.741.527	106.903.965.243
Penambahan	23.768.946.417	61.856.863.719
Pengurangan:		
Pendapatan (Catatan 22)	(11.439.617.177)	(19.969.562.885)
Penyesuaian karena pembatalan pemesanan unit (Catatan 25)	(55.308.407)	(840.524.550)
Saldo akhir	160.224.762.360	147.950.741.527

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mandiri Tunas Finance, PT Maybank Indonesia Finance dan PT Mitsui Leasing Capital Indonesia, perusahaan pembiayaan pihak ketiga, untuk perolehan kendaraan. Pembayaran minimum atas pembiayaan tersebut akan jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) sampai 4 (empat) tahun, dengan jaminan kendaraan yang bersangkutan (Catatan 9).

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

18. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (lanjutan)

Jadwal pembayaran nilai kini utang pembiayaan konsumen berdasarkan jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Dalam satu tahun	807.876.000	807.876.000
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari tiga tahun	208.981.000	570.482.000
Jumlah pembayaran sewa masa depan	1.016.857.000	1.378.358.000
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(65.157.601)	(116.302.120)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	951.699.399	1.262.055.880
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	(746.881.617)	(714.300.462)
Bagian jangka panjang	204.817.782	547.755.418

Utang pembiayaan konsumen dikenakan tingkat suku bunga berkisar antara 4,99% sampai dengan 8,50% flat per tahun.

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan memberikan imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan UU Cipta Kerja (efektif sejak 2 Februari 2021) dan UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 (sebelum 2 Februari 2021). Imbalan tersebut tidak didanai. Tabel berikut menyajikan komponen dari beban imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim dan jumlah yang diakui dalam laporan posisi keuangan interim untuk liabilitas imbalan kerja yang dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Hery Al Hariry dan PT Kappa Konsultan Utama, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 8 September 2021 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan 3 Maret 2021 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dengan menggunakan *metode projected unit credit*.

a. Beban Imbalan Pasca Kerja

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Biaya jasa kini	17.663.000	20.729.000
Biaya bunga	8.325.000	4.784.000
Biaya jasa lalu	(51.924.000)	-
Jumlah	(25.936.000)	25.513.000

b. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	189.372.000	243.407.000

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Perubahan nilai kini kewajiban imbalan manfaat pasti selama periode/tahun berjalan sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal periode/tahun	243.407.000	170.649.000
Biaya jasa kini	17.663.000	47.392.000
Biaya bunga	8.325.000	13.123.000
Biaya jasa lalu	(51.924.000)	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(28.099.000)	12.243.000
Saldo akhir periode/tahun	189.372.000	243.407.000

Perubahan liabilitas imbalan pasca kerja selama periode/tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal periode/tahun	243.407.000	170.649.000
Beban periode/tahun berjalan (Catatan 24)	(25.936.000)	60.515.000
Kerugian (keuntungan) aktuarial periode/tahun berjalan yang dibebankan pada penghasilan komprehensif lain	(28.099.000)	12.243.000
Saldo akhir periode/tahun	189.372.000	243.407.000

Kerugian (keuntungan) aktuarial kumulatif yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Saldo awal periode/tahun	16.079.000	3.836.000
Kerugian (keuntungan) aktuarial periode/tahun berjalan	(28.099.000)	12.243.000
Saldo akhir periode/tahun	(12.020.000)	16.079.000

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Usia pensiun	55 Tahun	55 Tahun
Tingkat diskonto per tahun	3,22% - 7,87%	6,84%
Tingkat kenaikan gaji	5%	5%
Tingkat mortalita	TMI-IV	TMI-IV

Rata-rata durasi kewajiban imbalan pasti karyawan adalah 11,58 tahun.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

19. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Kurang dari satu tahun	-	-
Antara satu dan dua tahun	-	-
Antara dua dan lima tahun	-	-
Lebih dari lima tahun	189.372.000	243.407.000
Jumlah	189.372.000	243.407.000

Rincian dari nilai kini kewajiban manfaat pasti, defisit program dan penyesuaian pengalaman pada liabilitas program untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan empat tahun sebelumnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember			
		2020 (Diaudit)	2019 (Diaudit)	2018 (Diaudit)	2017 (Diaudit)
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	189.372.000	243.407.000	170.649.000	115.974.000	92.244.000
Defisit program	189.372.000	243.407.000	170.649.000	115.974.000	92.244.000
Penyesuaian pengalaman pada liabilitas program	(11.060.000)	(8.243.000)	(5.711.000)	(3.756.000)	8.988.000

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban manfaat pasti dan biaya jasa kini pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Kenaikan 1%:		
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	(48.263.000)	(65.434.000)
Biaya jasa kini	(4.174.000)	(12.354.000)
Penurunan 1%:		
Nilai kini kewajiban manfaat pasti	48.407.000	65.226.000
Biaya jasa kini	4.187.000	12.319.000

Manajemen telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk memenuhi liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sesuai dengan yang disyaratkan oleh ketentuan UU yang berlaku.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

20. MODAL SAHAM

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Graha Mulia Indotama	1.029.853.200	36,88%	102.985.320.000
PT Tridaya Bangun Cipta	989.466.800	35,43%	98.946.680.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	773.300.000	27,69%	77.330.000.000
Jumlah	2.792.620.000	100,00%	279.262.000.000

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Selisih antara penerimaan IPO dengan jumlah nilai nominal saham:		
Penerimaan IPO	301.587.000.000	301.587.000.000
Jumlah nilai nominal dari 773.300.000 saham baru yang diterbitkan sehubungan dengan IPO	(77.330.000.000)	(77.330.000.000)
Selisih dana	224.257.000.000	224.257.000.000
Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO	(4.888.809.420)	(4.888.809.420)
Jumlah dana IPO - neto	219.368.190.580	219.368.190.580
Aset pengampunan pajak	5.400.000.000	5.400.000.000
Jumlah	224.768.190.580	224.768.190.580

Biaya-biaya yang terkait dengan penerbitan saham baru sehubungan dengan IPO terdiri dari imbalan jasa profesional yang dibayarkan antara lain kepada penjamin pelaksana emisi, akuntan publik, penasihat hukum, penilai publik, dan Biro Administrasi Efek serta biaya-biaya yang berkaitan langsung dengan proses IPO.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

22. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Proyek apartemen:		
Unit apartemen	11.439.617.177	7.942.758.314
Unit SOHO (<i>Small Office Home Office</i>)	-	1.125.926.455
Jumlah pendapatan proyek apartemen (Catatan 17)	<u>11.439.617.177</u>	<u>9.068.684.769</u>
Hotel Sahid Serpong		
Kamar	3.822.229.311	1.690.732.004
Makanan dan minuman	2.300.137.850	612.977.942
Lainnya	421.217.086	64.578.681
Jumlah pendapatan hotel Sahid Serpong	<u>6.543.584.247</u>	<u>2.368.288.627</u>
Jumlah	<u>17.983.201.424</u>	<u>11.436.973.396</u>

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020, tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi dan pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan.

23. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Proyek apartemen:		
Unit apartemen	6.964.016.447	5.635.496.386
Unit SOHO (<i>Small Office Home Office</i>)	-	696.401.645
Jumlah - proyek apartemen (Catatan 6)	<u>6.964.016.447</u>	<u>6.331.898.031</u>
Hotel Sahid Serpong		
Kamar	1.229.550.935	789.820.466
Makanan dan minuman	856.739.406	474.268.650
Lainnya	32.677.413	14.655.000
Jumlah - hotel Sahid Serpong	<u>2.118.967.754</u>	<u>1.278.744.116</u>
Jumlah	<u>9.082.984.201</u>	<u>7.610.642.147</u>

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

24. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Penjualan:		
Gaji dan tunjangan karyawan	646.333.477	198.855.822
Komisi	546.715.656	660.624.398
Iklan dan promosi	307.745.673	355.909.874
Representasi dan jamuan	137.256.753	94.277.402
Lain-lain	82.034.208	29.502.020
Jumlah beban penjualan	1.720.085.767	1.339.169.516
Umum dan administrasi:		
Gaji dan tunjangan karyawan	2.837.129.827	1.931.236.886
Penyusutan (Catatan 9)	2.739.338.753	2.450.017.295
Pajak dan perijinan	1.148.196.740	186.674.989
Jasa profesional	1.028.000.000	449.561.000
Listrik dan air	506.172.457	358.528.155
Perbaikan dan pemeliharaan	119.731.385	75.041.794
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha (Catatan 5)	107.668.013	-
Perlengkapan kantor	54.899.005	7.988.323
Imbalan pasca kerja (Catatan 19)	(25.936.000)	25.513.000
Lain-lain	1.085.528.460	620.852.862
Jumlah beban umum dan administrasi	9.600.728.640	6.105.414.304
Jumlah	11.320.814.407	7.444.583.820

25. PENDAPATAN OPERASI LAIN

Rincian pendapatan operasi lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Pendapatan atas pembatalan penjualan unit (Catatan 17)	55.308.407	117.648.590
Pendapatan denda dan ganti nama	5.550.222	63.681.882
Lain-lain	3.378.103	-
Jumlah	64.236.732	181.330.472

26. BEBAN OPERASI LAIN

Rincian beban operasi lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Jasa manajemen dan royalti (Catatan 31d)	163.674.920	100.150.994
Lain-lain	86.162.213	153.622.996
Jumlah	249.837.133	253.773.990

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

27. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Bunga	5.710.184.879	6.424.735.520
Bunga pembiayaan konsumen	46.573.943	99.995.899
Administrasi bank	4.613.939	54.998.004
Jumlah	5.761.372.761	6.579.729.423

28. RUGI PER SAHAM DASAR

Perhitungan rugi per saham dasar adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Rugi periode berjalan	(7.324.176.741)	(8.213.114.922)
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan rugi per saham dasar	2.792.620.000	2.792.620.000
Rugi per saham dasar	(2,62)	(2,94)

Pada tanggal laporan posisi keuangan interim, Perusahaan tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha yang normal, Perusahaan melakukan transaksi usaha dan bukan usaha dengan pihak-pihak berelasi.

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Imbalan kerja jangka pendek		
Manajemen kunci	456.000.000	456.000.000
Persentase dari jumlah biaya gaji dan tunjangan karyawan	13,09%	21,41%

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Perusahaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

29. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Hubungan Berelasi	Jenis Transaksi
Direksi dan manajemen senior	Manajemen kunci	Imbalan kerja jangka pendek

Seluruh saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim.

30. SEGMENT OPERASI

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis karena saat ini kegiatan bisnis Perusahaan berada di satu wilayah.

Segmen operasi signifikan yang diidentifikasi adalah apartemen dan jasa perhotelan yang merupakan sumber utama pendapatan Perusahaan.

	Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 (Direviu)		
	Apartemen	Hotel	Jumlah
Pendapatan	11.439.617.177	6.543.584.247	17.983.201.424
Hasil segmen	4.475.600.730	4.424.616.493	8.900.217.223
Beban usaha	(7.297.935.577)	(4.022.878.830)	(11.320.814.407)
Pendapatan operasi lain	60.858.628	3.378.104	64.236.732
Beban operasi lain	(33.752.907)	(216.084.226)	(249.837.133)
Laba (rugi) usaha	(2.795.229.126)	189.031.541	(2.606.197.585)
Pendapatan keuangan	1.329.322.404	61.630	1.329.384.034
Biaya keuangan	(5.761.372.761)	-	(5.761.372.761)
Pajak final	(285.990.429)	-	(285.990.429)
Laba (rugi) periode berjalan	(7.513.269.912)	189.093.171	(7.324.176.741)
Penghasilan komprehensif lain	28.099.000	-	28.099.000
Jumlah laba (rugi) komprehensif periode berjalan	(7.485.170.912)	189.093.171	(7.296.077.741)
ASET			
Aset segmen	727.087.046.102	38.535.077.502	765.622.123.604
LIABILITAS			
Liabilitas segmen	282.891.830.284	2.605.271.387	285.497.101.671

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

30. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

	Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 (Direviu)		
	Apartemen	Hotel	Jumlah
Pendapatan	9.068.684.769	2.368.288.627	11.436.973.396
Hasil segmen	2.736.786.738	1.089.544.511	3.826.331.249
Beban usaha	(4.436.616.702)	(3.007.967.118)	(7.444.583.820)
Pendapatan operasi lain	178.561.867	2.768.605	181.330.472
Beban operasi lain	(159.345.155)	(94.428.835)	(253.773.990)
Rugi usaha	(1.680.613.252)	(2.010.082.837)	(3.690.696.089)
Pendapatan keuangan	2.283.573.638	454.071	2.284.027.709
Biaya keuangan	(6.579.729.423)	-	(6.579.729.423)
Beban pajak final	(226.717.119)	-	(226.717.119)
Rugi periode berjalan	(6.203.486.156)	(2.009.628.766)	(8.213.114.922)
Rugi komprehensif lain	(1.824.500)	-	(1.824.500)
Jumlah rugi komprehensif periode berjalan	(6.205.310.656)	(2.009.628.766)	(8.214.939.422)
ASET			
Aset segmen	727.849.506.561	32.918.000.297	760.767.506.858
LIABILITAS			
Liabilitas segmen	262.227.480.977	1.373.295.398	263.600.776.375

31. PERJANJIAN PENTING

a. Perjanjian Kerjasama Pemberian Kredit Pemilikan Apartemen

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan beberapa bank yaitu PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk, PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan apartemen. Oleh karena itu, saldo bank (rekening *escrow*) dan deposito berjangka Perusahaan dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 8). Saldo bank (rekening *escrow*) dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya merupakan sebagian dana yang diperoleh Perusahaan dari bank terkait atas penjualan unit apartemen melalui Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh bank tersebut sampai dengan tercapainya penyelesaian persyaratan dan ketentuan sesuai kesepakatan dengan bank terkait.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut antara lain disepakati bahwa Perusahaan akan bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh kewajiban yang terutang dari pembeli kepada bank baik merupakan utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat oleh dan antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*) apabila pembeli/debitur belum menandatangani Akta Jual Beli ("AJB"), Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT"), dan pembeli telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan angsuran berturut-turut kepada bank. Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan dari Perusahaan ini tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan APHT belum ditandatangani, serta belum diserahkan dan diterima oleh bank.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

31. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

b. Perjanjian Jasa Konstruksi

Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konstruksi apartemen Canary dengan beberapa kontraktor untuk pembangunan proyek apartemen Canary. Uang muka yang dibayar kepada kontraktor tersebut disajikan sebagai bagian dari akun uang muka proyek (Catatan 10).

c. Perjanjian Perolehan Tanah

- Perusahaan mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah dengan luas keseluruhan 4.777 meter persegi di Gunung Sindur, Bogor dengan jumlah nilai pengikatan sebesar Rp 21.974.200.000. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, Perusahaan telah membayar uang muka atas perolehan tanah tersebut sebesar Rp 16.490.500.000 (Catatan 11). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan interim, proses pembebasan tanah seluas 2.500 meter persegi dan balik nama hak kepemilikan tanah seluas 2.277 meter persegi masih dalam proses.
- Perusahaan mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah seluas 7.169 meter persegi di Serpong, Tangerang Selatan dengan nilai pengikatan sebesar Rp 10.350.000.000 yang telah dibayar oleh Perusahaan dan disajikan sebagai bagian dari uang muka perolehan aset (Catatan 11). Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan interim, proses balik nama hak kepemilikan tanah menjadi atas nama Perusahaan masih dalam proses.

d. Perjanjian Manajemen - Hotel Sahid Serpong

Pada tanggal 7 Desember 2018, Perusahaan dan PT Sahid International Hotel Management & Consultant ("SIHMC") menandatangani Perjanjian Manajemen sehubungan dengan pengoperasian dan pengelolaan hotel dengan nama Hotel Sahid Serpong dari unit Apartemen Parkland Avenue milik Perusahaan oleh SIHMC. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Atas jasa pengoperasian dan pengelolaan yang diberikan maka SIHMC akan membebaskan jasa manajemen dan royalti sesuai dengan jumlah dan perhitungan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut sejak hotel mulai beroperasi.

Beban jasa manajemen dan royalti untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 163.674.920 dan Rp 100.150.994 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Operasi Lain" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim (Catatan 26), sedangkan saldo akrual jasa manajemen dan royalti pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 261.482.679 dan Rp 204.264.088 dan disajikan sebagai bagian dari "Beban Akrual - Jasa manajemen dan royalti" pada laporan posisi keuangan interim (Catatan 15).

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan disajikan dalam jumlah di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi ini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan memiliki pengetahuan, dalam suatu transaksi yang wajar dan bukanlah dalam penjualan akibat kesulitan keuangan atau likuidasi yang dipaksakan.

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar dari utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh penggunaan suku bunga mengambang, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.
- Nilai wajar utang pembiayaan konsumen diperkirakan dengan mendiskontokan arus kas masa depan menggunakan tingkat suku bunga saat ini bagi pinjaman, yang mempersyaratkan risiko kredit dan sisa masa jatuh tempo yang serupa.

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Aset keuangan		
<u>Aset keuangan lancar</u>		
Kas dan setara kas	24.403.914.403	26.896.260.514
Piutang usaha - neto	8.676.845.488	6.785.184.741
Piutang lain-lain	979.748.982	1.049.461.655
Jumlah aset keuangan lancar	34.060.508.873	34.730.906.910
<u>Aset keuangan tidak lancar</u>		
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	72.830.935.918	66.433.541.680
Jumlah aset keuangan	106.891.444.791	101.164.448.590
Liabilitas keuangan		
<u>Liabilitas keuangan jangka pendek</u>		
Utang bank	24.687.086.469	24.688.851.188
Utang usaha	15.629.514.105	5.461.397.280
Utang lain-lain	770.537.321	1.175.019.883
Beban akrual	1.453.640.533	1.231.853.374
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank	7.000.000.000	23.000.000.000
Utang pembiayaan konsumen	746.881.617	714.300.462
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	50.287.660.045	56.271.422.187
<u>Liabilitas keuangan jangka panjang</u>		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank	68.933.465.000	57.433.465.000
Utang pembiayaan konsumen	204.817.782	547.755.418
Jumlah liabilitas keuangan jangka panjang	69.138.282.782	57.981.220.418
Jumlah liabilitas keuangan	119.425.942.827	114.252.642.605

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen Risiko

Liabilitas keuangan utama Perusahaan terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang jangka panjang. Perusahaan juga mempunyai aset keuangan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan setara kas yang dibatasi penggunaannya. Tujuan utama dari instrumen keuangan ini adalah untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan.

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi, pengembangan bisnis serta untuk mengelola risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan Perusahaan yaitu risiko kredit, risiko tingkat suku bunga dan risiko likuiditas. Direksi menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko kredit

Risiko kredit merupakan risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Perusahaan terutama berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan termasuk saldo pada rekening bank, deposito dan simpanan berjangka.

Eksposur risiko kredit Perusahaan terutama adalah dalam mengelola piutang usaha. Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan, termasuk jaminan unit terkait dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut, apabila diperlukan.

Pelanggan yang membeli unit apartemen dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal di dalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli yaitu unit apartemen dan unit SOHO atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, denda akan dikenakan kepada pelanggan dan harus diselesaikan sebelum unit terkait diserahkan kepada pelanggan yang bersangkutan.

Manajemen risiko kredit untuk piutang usaha dari operasional hotel antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru atau bersifat selektif dalam melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala serta pengikatan jaminan terkait untuk mengurangi jumlah piutang usaha tak tertagih.

Risiko kredit yang berasal dari setara kas yang terdiri dari saldo di bank, deposito berjangka serta penempatan lainnya dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dan Perusahaan dengan peringkat kredit yang tinggi.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	30 Juni 2021 (Direviu)	31 Desember 2020 (Diaudit)
Pinjaman yang diberikan dan piutang		
Setara kas	24.305.063.805	26.812.277.641
Piutang usaha - neto	8.676.845.488	6.785.184.741
Piutang lain-lain	979.748.982	1.049.461.655
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	72.830.935.918	66.433.541.680
Jumlah	106.792.594.193	101.080.465.717

* Tidak termasuk saldo kas pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Perusahaan.

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan sesuai dengan peringkat kredit pelanggan pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020:

	30 Juni 2021 (Direviu)					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai			Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai	Jumlah
		1 hari sampai dengan 30 hari	31 hari sampai dengan 60 hari	Lebih dari 60 hari		
Pinjaman yang diberikan dan piutang						
Setara kas*	24.305.063.805	-	-	-	-	24.305.063.805
Piutang usaha	5.729.576.362	1.834.184.218	791.509.010	321.575.898	107.668.013	8.784.513.501
Piutang lain-lain	979.748.982	-	-	-	-	979.748.982
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	72.830.935.918	-	-	-	-	72.830.935.918
Dikurangi: cadangan kerugian kredit ekspektasian	-	-	-	-	(107.668.013)	(107.668.013)
Jumlah aset keuangan	103.845.325.067	1.834.184.218	791.509.010	321.575.898	-	106.792.594.193
	31 Desember 2020 (Diaudit)					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai	Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai			Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai	Jumlah
		1 hari sampai dengan 30 hari	31 hari sampai dengan 60 hari	Lebih dari 60 hari		
Pinjaman yang diberikan dan piutang						
Setara kas*	26.812.277.641	-	-	-	-	26.812.277.641
Piutang usaha	4.210.001.691	1.720.979.621	686.066.102	168.137.327	-	6.785.184.741
Piutang lain-lain	1.049.461.655	-	-	-	-	1.049.461.655
Setara kas yang dibatasi penggunaannya	66.433.541.680	-	-	-	-	66.433.541.680
Jumlah aset keuangan	98.505.282.667	1.720.979.621	686.066.102	168.137.327	-	101.080.465.717

*Tidak termasuk saldo kas pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Perusahaan menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. “Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering namun demikian jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, “Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan akan dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

b. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Perusahaan dihadapkan pada risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perusahaan mengelola risiko tingkat suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perusahaan.

Analisis Sensitivitas

Pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020, jika tingkat suku bunga turun/naik sebanyak 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum beban pajak penghasilan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 akan lebih tinggi/rendah masing-masing sebesar Rp 1.006.205.515 dan Rp 1.051.223.162.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Perusahaan menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Perusahaan secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran untuk investasi dan renovasi hotel dan apartemen terkait dengan perluasan usaha.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Perusahaan memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Perusahaan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual serta utang jangka panjang, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit termasuk restrukturisasi fasilitas kredit sesuai ketentuan yang berlaku.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

33. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan arus kas kontraktual (tidak termasuk pembayaran bunga) pada tanggal 30 Juni 2021 dan 31 Desember 2020.

	30 Juni 2021 (Direviu)				
	Jumlah	Jatuh tempo			
		Dalam 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang bank	24.687.086.469	24.687.086.469	-	-	-
Utang usaha	15.629.514.105	15.629.514.105	-	-	-
Utang lain-lain	770.537.321	770.537.321	-	-	-
Beban akrual	1.453.640.533	1.453.640.533	-	-	-
Utang bank jangka panjang	75.933.465.000	-	68.933.465.000	-	-
Utang pembiayaan konsumen	951.699.399	746.881.617	204.817.782	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	119.425.942.827	50.287.660.045	69.138.282.782	-	-

	31 Desember 2020 (Diaudit)				
	Jumlah	Jatuh tempo			
		Dalam 1 tahun	Lebih dari 1 tahun sampai dengan 3 tahun	Lebih dari 3 tahun sampai dengan 5 tahun	Lebih dari 5 tahun
Utang bank	24.688.851.188	24.688.851.188	-	-	-
Utang usaha	5.461.397.280	5.461.397.280	-	-	-
Utang lain-lain	1.175.019.883	1.175.019.883	-	-	-
Beban akrual	1.231.853.374	1.231.853.374	-	-	-
Utang bank jangka panjang	80.433.465.000	-	57.433.465.000	-	-
Utang pembiayaan konsumen	1.262.055.880	714.300.462	547.755.418	-	-
Jumlah liabilitas keuangan	114.252.642.605	56.271.422.187	57.981.220.418	-	-

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Selain itu, Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk berkontribusi sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Persyaratan permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses selama periode/tahun berjalan.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

34. TRANSAKSI NONKAS

Rincian transaksi yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Enam Bulan) (Direviu)	30 Juni 2020 (Enam Bulan) (Direviu)
Reklasifikasi dari uang muka perolehan aset ke aset tetap (Catatan 9 dan 11)	1.275.000.000	13.275.343.000
Reklasifikasi dari aset tetap ke persediaan (Catatan 6 dan 9)	-	28.495.437.496

35. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas interim adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2021 (Direviu)			
	1 Januari 2021	Arus kas	Nonkas	
Utang bank	24.688.851.188	(1.764.719)	-	24.687.086.469
Utang bank jangka panjang	80.433.465.000	(4.500.000.000)	-	75.933.465.000
Utang pembiayaan konsumen	1.262.055.880	(310.356.481)	-	951.699.399

	30 Juni 2020 (Direviu)			
	1 Januari 2020	Arus kas	Nonkas	
Utang bank	23.390.438.638	10.388.198.458	-	33.778.637.096
Utang bank jangka panjang	81.433.465.000	-	-	80.433.465.000
Utang pembiayaan konsumen	1.997.292.623	(353.409.805)	-	1.643.882.818

36. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Pada tahun 2020, Organisasi Kesehatan Dunia telah menetapkan penyebaran wabah virus corona ("COVID-19") sebagai pandemi global, wabah COVID-19 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik, yang kemudian mempengaruhi operasi Perusahaan serta pelanggan dan pengembangan bisnis masa mendatang. Meskipun gangguan ini diperkirakan hanya bersifat sementara, namun terdapat ketidakpastian yang cukup tinggi terkait luas dampaknya terhadap operasi dan kinerja keuangan Perusahaan. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk menangani ancaman COVID-19, serta dampak faktor-faktor tersebut terhadap pegawai, pelanggan dan pengembangan bisnis masa mendatang. Manajemen terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Laporan keuangan interim ini tidak mencakup penyesuaian yang mungkin timbul dari ketidakpastian yang diungkapkan di atas.

PT TRIMITRA PROPERTINDO Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2021 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

37. STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU

Standar akuntansi keuangan baru dan revisi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia tetapi tidak wajib diterapkan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan belum diterapkan secara dini oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang, berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis" tentang Referensi terhadap Kerangka Konseptual, berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan dini diperkenankan.
- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi" tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak, berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dan penerapan dini diperkenankan.
- PSAK 74, "Kontrak Asuransi", berlaku efektif 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Penyesuaian Tahunan atas PSAK 69, "Agrikultur", PSAK 71, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 73, "Sewa", berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

Manajemen sedang mengevaluasi dampak dari penerapan standar akuntansi keuangan baru dan revisi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan interim.