



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN 2022

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA

Laporan Keuangan Konsolidasian
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

*Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2022 and 2021*



**PT KAWASAN INDUSTRI
WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

***PT KAWASAN INDUSTRI
WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021***



Daftar Isi	Halaman/ <u>Page</u>	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent's Auditor's Report</i>
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021		<i>Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2022 and 2021</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI/
DIRECTORS' STATEMENT LETTER**

**Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Konsolidasian/
Regarding the Responsibility for the Consolidated Financial Statements
PT Kawasan Industri Wijayakusuma**

**Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021
For the Years Ended December 31, 2022 and 2021**

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

Nama/ Name	: Ahmad Fauzie Nur
Alamat kantor/ Office address	: Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12 Semarang
Alamat domisili/ Residential address	: Jl. Kebon Nanas Selatan I No. 19/113 RT. 015 RW. 005 Kelurahan/ Desa Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur, DKI Jakarta
Telepon/ Telephone	: (024) 8662156
Jabatan/ Title	: Direktur Utama/ <i>President Director</i>
Nama/ Name	: Riki Indrianto
Alamat kantor/ Office address	: Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12 Semarang
Alamat domisili/ Residential address	: Jl. Merapi 4 Blok D-10 No. 9 RT. 003 RW. 005 Kelurahan/ Desa Jatiwama, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi, Jawa Barat
Telepon/ Telephone	: (024) 8662156
Jabatan/ Title	: Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko/ <i>Director of Finance and Risk Management</i>

menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan;
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

declare that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of the Company;*
2. *The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information has been fully and correctly disclosed in the Company's financial statements;*
b. *The Company's financial statements do not contain false material information or facts, nor do they omit material information or facts;*
4. *We are responsible for the Company's internal control system.*

Thus, this statement is made truthfully.

Semarang, 15 Februari/February 15, 2023

Atas nama dan mewakili Direksi / *For and on behalf of the Directors*


Ahmad Fauzie Nur
Direktur Utama/ *President Director*


Riki Indrianto
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko/
Director of Finance and Risk Management

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 215140 1340
F +62 215140 1350

www.rsm.id

Nomor/Number : 00082/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2023

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Kawasan Industri Wijayakusuma

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma ("Perusahaan") dan entitas anaknya, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year ended December 31, 2022, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the as of December 31, 2022, and their consolidated financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2022 in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is

terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan konsolidasian entitas atau aktivitas bisnis Perusahaan untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Perusahaan. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the consolidated financial information of the entities or the Company's business activities to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Company's audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 15 Februari/ February 15, 2023



**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	3, 34	656,340,442,615	632,148,226,793	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	4, 34			Trade Receivables
Pihak Berelasi	8	--	4,940,000,000	Related Party
Pihak Ketiga		65,970,945,239	193,435,452,018	Third Parties
Piutang Lain-lain	5, 34			Other Receivables
Pihak Berelasi	8	--	8,000,000,000	Related Parties
Pihak Ketiga		63,781,182	1,996,038,774	Third Parties
Persediaan	6.a	49,430,140,387	19,565,978,709	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	32.a	11,487,461,348	35,494,038,444	Prepaid Taxes
Beban Dibayar di Muka	7	293,283,845	105,397,430	Prepaid Expenses
Uang Muka	13	145,584,680	4,007,500,000	Advances
Jumlah Aset Lancar		783,731,639,296	899,692,632,168	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Usaha Jangka Panjang-Pihak Ketiga	4, 34	359,286,014,351	56,868,338,584	Long Term Trade Receivables-Third Parties
Persediaan Tanah dalam Pengembangan	6.b	49,638,671,325	55,262,249,276	Inventory Land in Development
Aset Tetap	9	124,530,170,833	82,393,315,581	Fixed Assets
Properti Investasi	10	342,549,690,790	327,729,209,175	Investment Properties
Aset Hak Guna	11	132,346,241,619	182,136,779,557	Right of Use Assets
Pekerjaan dalam Penyelesaian	12	440,539,184,073	375,316,425,302	Work in Progress
Uang Jaminan	14, 34	726,268,500	640,666,900	Security Deposits
Aset Lainnya		162,110,934	--	Other Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1,449,778,352,425	1,080,346,984,375	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		2,233,509,991,721	1,980,039,616,543	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(Continued)**
As of December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha	15, 34			Trade Payables
Pihak Berelasi	8	64,578,508,424	26,664,692,498	Related Parties
Pihak Ketiga		27,602,523,207	18,485,446,810	Third Parties
Beban Akrua	16, 34			Accrued Expenses
Pihak Berelasi	8	41,764,549,573	10,092,662,578	Related Parties
Pihak Ketiga		30,398,974,800	11,459,308,545	Third Parties
Utang Lain-lain	17, 34			Other Payables
Pihak Berelasi	8	14,989,505,120	--	Related Parties
Pihak Ketiga		2,839,825,597	1,307,016,286	Third Parties
Utang Pajak	32.b	3,170,720,619	18,645,534,256	Taxes Payable
Utang Bank Jangka Pendek				Short -Term Bank Loan
Pihak Berelasi	8, 19.a, 34	12,800,000,000	4,000,000,000	Related Party
Bagian Lancar atas Liabilitas Jangka Panjang	34			Current Portion of Long - Term Liabilities
Utang Bank	8, 19.b, 34	17,721,214,740	13,233,887,038	Bank Loan
Liabilitas Sewa	8, 18, 34	15,786,184,654	3,575,500,334	Lease Liabilities
Utang Lain-lain	17, 34	166,045,100	857,862,500	Other Payables
Pendapatan Ditangguhkan	20	20,016,903,384	21,572,199,784	Deferred Income
Liabilitas Kontrak		1,220,543,909	15,000,000	Contract Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		253,055,499,127	129,909,110,629	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Bank Jangka Panjang	8, 19.b, 34	61,068,312,525	28,690,063,222	Long-Term Bank Loan
Liabilitas Sewa	8, 18, 34	112,550,897,362	127,670,329,789	Lease Liabilities
Liabilitas Imbalan Pascakerja	21	10,279,248,801	9,933,547,439	Post-employment Benefits Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	32.d	575,658,591	--	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain	17, 34	9,744,922,297	8,199,874,914	Other Payables
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		194,219,039,576	174,493,815,364	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		447,274,538,703	304,402,925,993	Total Liabilities
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent
Modal Saham				Capital Stock
Nilai Nominal Saham Seri A dan Seri B - Rp1.000.000				Par Value Serie A and Serie B - Rp1,000,000
Modal Dasar				Authorized Capital
Saham Seri A: 1 saham dan Seri B: 357.951 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021				Serie A: 1 share and Serie B: 357,951 shares as of December 31, 2022 and 2021
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				Issued and Fully Paid:
Saham Seri A: 1 saham dan Seri B: 89.487 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021	22	89,488,000,000	89,488,000,000	Serie A: 1 share and Serie B: 89,487 shares as of December 31, 2022 and 2021
Tambahan Modal Disetor	23	933,131,416,154	933,131,416,154	Additional Paid-in Capital
Saldo Laba				Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		306,348,279,033	257,462,251,115	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		285,993,351,184	249,609,294,304	Unappropriated
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lainnya		21,311,137,601	(1,567,780,387)	Other Comprehensive Income (Loss)
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		1,636,272,183,972	1,528,123,181,186	Total Equity Attributable to Owners of the Parent
Kepentingan Nonpengendali	26	149,963,269,046	147,513,509,364	Non-Controlling Interests
Jumlah Ekuitas		1,786,235,453,018	1,675,636,690,550	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2,233,509,991,721	1,980,039,616,543	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Note	2022 Rp	2021 Rp	
PENDAPATAN	27	368,975,144,181	330,270,957,855	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	<u>(136,086,918,483)</u>	<u>(153,797,879,520)</u>	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		232,888,225,698	176,473,078,335	GROSS PROFIT
Beban Usaha	29	(115,215,457,365)	(69,738,916,911)	Operating Expenses
Penghasilan Lainnya	31	19,468,387,887	13,394,331,238	Other Incomes
Beban Lainnya	31	<u>(28,664,886)</u>	<u>(1,798,446,489)</u>	Other Expenses
LABA USAHA		137,112,491,334	118,330,046,173	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan Keuangan - Neto	8, 30	<u>3,608,544,282</u>	<u>2,358,309,949</u>	Financial Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		140,721,035,616	120,688,356,122	PROFIT BEFORE FINAL TAX
Beban Pajak Final	37.e	<u>(30,562,120,029)</u>	<u>(24,216,230,761)</u>	Final Tax Expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		110,158,915,587	96,472,125,361	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban Pajak Penghasilan	32.c	<u>(1,399,885,077)</u>	<u>(4,144,360,819)</u>	Income Tax Expenses
LABA TAHUN BERJALAN SEBELUM PENYESUAIAN PROFORMA		108,759,030,510	92,327,764,542	PROFIT FOR THE YEAR BEFORE PROFORMA ADJUSTMENT
Penyesuaian Proforma		<u>--</u>	<u>(22,050,716,365)</u>	Proforma Adjustment
LABA TAHUN BERJALAN		108,759,030,510	70,277,048,177	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi: Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	21	428,174,827	(184,103,103)	Items That Will not be Reclassified to Profit or Loss: Remeasurement of Defined Benefits Plan
Surplus Revaluasi Aset Tetap	9	23,026,343,631	--	Fixed Asset Revaluation Surplus
Pajak Penghasilan Terkait	9, 32.d	<u>(575,658,591)</u>	<u>(345,969,245)</u>	Related Income Tax
RUGI KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN		22,878,859,867	(530,072,348)	OTHER COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		131,637,890,377	69,746,975,829	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:				Profit for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk		106,221,239,620	69,837,182,740	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali		<u>2,537,790,890</u>	<u>439,865,437</u>	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Tahun Berjalan		108,759,030,510	70,277,048,177	Total Profit for the Year
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year
Pemilik Entitas Induk		129,100,157,608	69,307,128,950	Attributable to: Owners of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali		<u>2,537,732,769</u>	<u>439,846,879</u>	Non-Controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		131,637,890,377	69,746,975,829	Total Comprehensive Income for the Year

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA

DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021

(Dalam Rupiah Penuh)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA

AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended December 31, 2022 and 2021

(In Full Rupiah)

Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/Total Equity Attributable to Owners of the Parent												
Catatan/ Note	Modal Saham/ Capital Stock Rp	Tambahkan Modal Disetor - Neto/ Additional Paid-in Capital - Net		Saldo Laba/Retained Earnings		Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income (Loss)			Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interests Rp	Jumlah Ekuitas/ Total Equity Rp		
		Agio Saham/ Paid-in Capital Excess of Par Rp	SNTRES *) Rp	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated Rp	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated Rp	Surplus Revaluasi Aset Tetap/ Fixed Asset Revaluation Surplus Rp	Pengukuran Kembali Program Imbalan Pastil Remeasurement Defined Benefit Plan Rp	Proforma Ekuitas/ Proforma Equity **) Rp				
											Jumlah/ Total Rp	
SALDO PER 1 JANUARI 2021/ BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021	25,863,000,000	--	--	241,480,221,585	203,987,307,821	--	(1,037,726,597)	33,736,178,933	504,028,981,742	600,000,000	504,628,981,742	
Perubahan Ekuitas pada Tahun 2021/ Equity Changes in 2021												
Penambahan Modal/ Additional Capital	63,625,000,000	913,375,000,000	--	--	--	--	--	--	977,000,000,000	--	977,000,000,000	
Akuisisi Entitas Anak/ Acquisition of Subsidiary	1.e	--	--	19,756,416,154	--	--	--	--	(55,786,895,298)	(36,030,479,144)	36,030,479,144	--
Bagian Liabilitas yang akan Diselesaikan dengan Instrumen Ekuitas pada Entitas Anak/ Liability Portion that will be Settled by Equity Instrument in Subsidiary	26	--	--	--	--	--	--	--	--	110,487,684,865	110,487,684,865	
Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	24.b	--	--	--	--	(8,233,166,727)	--	--	--	(8,233,166,727)	(44,501,524)	(8,277,668,251)
Dana Cadangan/ Reserved Funds	24.b	--	--	--	15,982,029,530	(15,982,029,530)	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ Profit for The Year		--	--	--	--	69,837,182,740	--	--	22,050,716,365	91,887,899,105	439,865,437	92,327,764,542
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income (Loss) for the Year		--	--	--	--	--	--	(530,053,790)	--	(530,053,790)	(18,558)	(530,072,348)
SALDO PER 31 DESEMBER 2021/ BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021	89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	257,462,251,115	249,609,294,304	--	(1,567,780,387)	--	1,528,123,181,186	147,513,509,364	1,675,636,690,550	
Perubahan Ekuitas pada 31 Desember 2022/ Equity Changes on December 31, 2022												
Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	24.a	--	--	--	--	(20,951,154,822)	--	--	--	(20,951,154,822)	(87,973,087)	(21,039,127,909)
Dana Cadangan/ Reserved Funds	24.a	--	--	--	48,886,027,918	(48,886,027,918)	--	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/Profit for The Year		--	--	--	--	106,221,239,620	--	--	--	106,221,239,620	2,537,790,890	108,759,030,510
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain Tahun Berjalan/ Other Comprehensive Income (Loss) for the Year		--	--	--	--	22,450,743,161	428,174,827	--	22,878,917,988	(58,121)	22,878,859,867	
SALDO PER 31 DESEMBER 2022/ BALANCE AS OF DECEMBER 31 2022	89,488,000,000	913,375,000,000	19,756,416,154	306,348,279,033	285,993,351,184	22,450,743,161	(1,139,605,560)	--	1,636,272,183,972	149,963,269,046	1,786,235,453,018	

*) Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities under Common Control

**) Restrukturisasi Entitas Sepengendali Berdasarkan PSAK 38/ Restructuring of Entities under Common Control According to PSAK 38

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas dari Pelanggan		253,861,506,415	134,228,452,996	Cash Receipts from Customers
Penerimaan Bunga		11,234,636,002	7,206,173,074	Receipts from Interest
Penerimaan Pajak		--	147,789,894	Receipt from Tax
Pembayaran Bunga		(7,750,216,805)	(4,847,863,125)	Payment of Interest - Net
Pembayaran Pajak		(18,107,224,241)	(14,367,395,333)	Payments of Taxes
Pembayaran kepada Karyawan		(63,338,130,270)	(36,802,151,447)	Payments to Employees
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(65,563,155,892)	(106,624,150,569)	Payments to Suppliers and Third Parties
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		110,337,415,209	(21,059,144,510)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penjualan Aset Tetap	31	--	187,886,364	Disposal of Fixed Assets
Pembelian Aset Tetap	9	(7,746,949,738)	(10,455,356,699)	Acquisition of Fixed Assets
Perolehan Properti Investasi	10	--	(225,442,474)	Acquisition of Investment Property
Perolehan Aset Tak Berwujud		(167,350,000)	--	Acquisition of Intangible Asset
Perolehan Pekerjaan dalam Penyelesaian	12	(113,042,291,208)	(367,384,947,233)	Acquisition of Work in Process
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(120,956,590,946)	(377,877,860,042)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Setoran Modal	1.d, 22	--	977,000,000,000	Receipt from Additional Paid-in Capital
Penerimaan Utang Bank Jangka Pendek	19.a	13,800,000,000	4,000,000,000	Receipt from Short Term Bank Loan
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	19.a	(5,000,000,000)	--	Payments for Short Term Bank Loan
Penerimaan Utang Bank Jangka Panjang	19.b	50,000,000,000	--	Receipt from Long Term Bank Loan
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	19.b	(13,134,422,995)	(13,685,648,752)	Payments for Long Term Bank Loan
Penerimaan Setoran Modal Entitas Anak yang Terutang oleh Pemegang Saham Nonpengendali		--	27,000,000,000	Receipt Paid-in Capital that still not Paid from Non Controlling Interest
Pembayaran Dividen				Dividend Payments from Subsidiary
Entitas Anak kepada Nonpengendali	24	(87,973,087)	(44,501,524)	to Noncontrolling Interest
Pembayaran Liabilitas Sewa	18	(4,804,562,657)	(465,336,358)	Payment for Lease Liability
Pembayaran Dividen pada Pemilik Entitas Induk		(5,961,649,702)	(8,233,166,727)	Dividend Payments to Owner's of Parent Entity
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		34,811,391,559	985,571,346,639	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		24,192,215,822	586,634,342,087	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3	632,148,226,793	45,513,884,706	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3	656,340,442,615	632,148,226,793	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF THE YEAR
Transaksi Nonkas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan Disajikan pada Catatan 35				Noncash Transactions and Reconciliation of Liability Arising from Financing Activities are Presented in Note 35

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Kawasan Industri Wijayakusuma ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) yang berkedudukan di Cilacap pada tanggal 7 Oktober 1988 berdasarkan Akta Pendirian No. 10 yang dibuat di hadapan Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. C2-708. HT.01.01. Tahun 1989 tanggal 23 Januari 1989.

Sesuai akta Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Asmara Noer, S.H., Notaris di Jakarta, terjadi perubahan anggaran dasar perusahaan, tentang perubahan nama, domisili dan modal Perusahaan dimana semula nama Perusahaan adalah PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) dan berdomisili di Cilacap, berubah menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). Perusahaan beroperasi secara komersial sejak tahun 1988.

Anggaran dasar Perusahaan telah diubah beberapa kali, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham, No. 59 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih, S.H., Notaris di Semarang mengenai Pengalihan Saham dan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) berubah menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan berdomisili di Semarang. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0043774.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 27 Juni 2022.

Entitas induk Perusahaan adalah PT Danareksa (Persero).

1.b. Bidang Usaha Perusahaan

Sesuai Akta No. 82 tanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., (perubahan terakhir Akta No 59 Tanggal 24 Juni 2022, Notaris Sri Ratnaningsih, S.H) maksud dan tujuan Perusahaan adalah "melakukan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri (*industrial*

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Kawasan Industri Wijayakusuma ("the Company") was established under the name of PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) on October 7, 1988 based on the Deed of Establishment No. 10, which was made in the presence of Misahardi Soeleman Ardjasmita, S.H., a Notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in the Decree No. C2-708. HT.01.01. Tahun 1989 dated January 23, 1989.

Based on the Deed No.33 on March 31, 1998, which was made in the presence of Asmara Noer, S.H., a Notary in Jakarta, there was a change in the Company's articles of association, concerning changes of the Company's name, domicile and capital which previously the Company's name was PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) and domiciled in Cilacap, changed to PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). The Company started its commercial operation in 1988.

The Company's articles of association has been amended several times, and the latest was Deed of Extraordinary General Meeting of Stockholders No. 59 which was made in the presence of Sri Ratnaningsih, S.H, a Notary in Semarang, related to stock transfer and the name of PT Wijayakusuma Industrial Estate (Persero) has change to PT Kawasan Industri Wijayakusuma and its domicile in Semarang. The change has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0043774.AH.01.02. Tahun 2022 dated June 27, 2022.

Parent entity of the Company is PT Danareksa (Persero).

1.b The Company's Scope of Business

According to Deed No. 82 dated August 15, 2008, which was made in the presence of Prof. DR Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., (Latest Changing Deed No. 59 dated June 24, 2022, Notary Sri Ratnaningsih, S.H), the purpose and objective of the Company is to engage in "providing business in the field of development and management of industrial

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

estate), kawasan bisnis dan di bidang-bidang lainnya untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai perusahaan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas".

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, kegiatan usaha Perusahaan meliputi:

- a. Merencanakan membangun serta mengembangkan kawasan industri guna menyiapkan lahan/tanah kavling, sarana dan prasarana serta fasilitas-fasilitas industry lainnya yang dibutuhkan bagi penanam modal.
- b. Melakukan kegiatan pengusahaan, pengelolaan dan perawatan atas seluruh areal kawasan industri.
- c. Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik/usaha industrinya.
- d. Bidang usaha real estate yang dimiliki sendiri atau disewa meliputi: menyediakan, menyewakan berbagai macam bangunan sewa untuk industri, gedung untuk properti, gedung untuk e-commerce dan bangunan perkantoran. dan sarana - prasarana penunjang kawasan industri, pergudangan dan penyimpanan, logistik-pergudangan dan penyimpanan lainnya.
- e. Bidang usaha real estate atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Menjalankan kegiatan bidang usaha dalam hal penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate, seperti jasa perantara, manajemen real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran untuk real estate dan agen pihak ketiga real estate.
- f. Aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas.
- g. Aktivitas perparkiran diluar badan jalan (off street parking).
- h. Trust, pembiayaan dan entitas keuangan sejenis.
- i. Aktivitas bounded warehousing atau wilayah kawasan berikat.
- j. Pengelolaan air bersih, termasuk penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum. penampungan dan penyaluran air baku, dan aktivitas penunjang pengelolaan air.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

estate, business sector and other field to produce high quality and highly competitive goods and services to gaining profits in order to increase Company value by applying the principles of Limited Liability Companies."

In order to achieve those objectives and purposes, the Company activities consist of:

- a. Planning, building and developing industrial estates in relation to preparing land/lot area, facilities preparation and infrastructure and other industrial facilities which needed by investors.
- b. Conducting business, management and maintenance for the whole area of the industrial estate.
- c. Providing services to investors in relatipn establishment and management of the plant/businesses.
- d. Real estate business whether self-owned or lease which consist of: providing, leasing various type of industry's building, commercial buildings, building for e-commerce and office building and infrastructure for industrial estate, warehousing and storage, logistic-warehousing and others type of storage.
- e. Real estate's business which is fee-based or contract-based. Providing real estate activities based on fee-based or contract-based including services related to its real estate such as agent, fee-based or contract-based while providing real estate's management, appraisal service for real estate and third party's agent.
- f. Activities in provision services related to supporting main activities.
- g. Off-street parking activities.
- h. Trust, financing and other similar financial services.
- i. Bounded warehousing activities or bounded area.
- j. Clean water management, including storage purification and distribution of drinking water, storage and distribution of raw water and others activities related to water management.

- k. Pengelolaan air limbah termasuk pengumpulan air limbah tidak berbahaya, pengumpulan air limbah berbahaya, pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya.
- l. Pengelolaan dan daur ulang sampah meliputi: pengumpulan sampah tidak berbahaya, pengumpulan sampah berbahaya, pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, produksi kompos sampah organik, pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya.
- m. Menyediakan dan menyewakan fasilitas olahraga: sport center dan aktivitas fasilitas olahraga lainnya.
- n. Menyediakan dan menyewakan fasilitas hiburan: taman rekreasi dan taman wisata.
- o. Menyediakan dan mengelola fasilitas Balai Latihan Kerja dan unit Poliklinik meliputi:
 - pendidikan teknik swasta
 - pendidikan kerajinan dan industri
 - aktivitas pelayanan penunjang kesehatan
- p. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

- k. Wastewater management includes collection of non-hazardous wastewater, collection of hazardous wastewater, management and disposal of non-hazardous wastewater, management and disposal of hazardous waste water.
- l. Waste management and waste recycling includes: collection of non-hazardous waste, collection of hazardous waste, management and disposal of non-hazardous waste, production of organic waste compost, management and disposal of hazardous waste.
- m. Providing and renting sports facilities: sports centers and other sports facilities activities.
- n. Providing and renting out entertainment facilities: recreational park and tourism park.
- o. Provide and manage the facilities of the Job Training Center and Polyclinic units including:
 - private engineering education
 - craft and industry education
 - health support service activities.
- p. Wholesale trade on a fee or contract basis.

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 68 tanggal 28 Oktober 2022, yang dibuat dihadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

1.c Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

Based on Deed No. 68 on October 28, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., a Notary in Semarang, the composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris Utama	Prasetyo Ariwibowo	Prasetyo Ariwibowo	President Commissioner
Komisaris	Anton Santosa	Anton Santosa	Commissioner
Komisaris Independen	Andrie Tardiwan Utama	Andrie Tardiwan Utama	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Directors
Direktur Utama	Ahmad Fauzie Nur	Ahmad Fauzie Nur	President Director
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko	Riki Indrianto	Budi Susanto	Director of Finance and Risk Management
Direktur Operasional	--	RM Yusuf Danadibrata	Director of Operations

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 dan/and 2021	
Komite Audit		Audit Committee
Ketua	Anton Santosa	Chairman
Anggota	Ahsin	Member

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan dan entitas anak (Grup) mempunyai karyawan permanen masing-masing sebanyak 102 dan 79 orang (tidak diaudit).

1.d. Permodalan

Modal Dasar Perusahaan semula ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 per lembar. Dari jumlah tersebut Modal Ditempatkan dan Disetor adalah sebesar Rp4.810.000.000 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta tentang peningkatan modal dasar Perusahaan No.33 Tanggal 31 Maret 1998, yang dibuat di hadapan Ny. Asmara Noer, S.H., Notaris di Semarang (yang diubah dengan Akta No.82 tanggal 15 Agustus 2008, Prof. DR Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., Notaris di Semarang), modal dasar Perusahaan ditetapkan sebesar Rp56.000.000.000 terdiri atas 56.000 lembar saham biasa, dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham. Dari jumlah tersebut. Modal ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 per saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di luar Rapat No.68 tanggal 15 Desember 2009 yang dibuat di hadapan Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., Notaris di Semarang, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, No.84 tanggal 17 Februari 2010 yang dibuat di hadapan Prof. DR Liliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., Notaris di Semarang, jumlah modal dasar Perusahaan berubah semula Rp56.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp9.423.000.000 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000 dan mencatat agio saham sebesar

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

As of December 31, 2022 and 2021, the Company and subsidiaries (The Group) have 102 and 79 permanent employees, respectively (unaudited).

1.d Capital

The authorized capital of the Company was formerly amounted to Rp15,000,000,000 which consist of 15,000 shares at par value of Rp1,000,000 per share. Issued and Paid-in Capital was amounted to Rp4,810,000,000 which consist of 4,810 shares at par value of Rp1,000,000 per share.

In accordance to Deed of the increase in the Company's authorized capital No.33 dated March 31, 1998, which was made in the presence of Ny. Asmara Noe S.H., a Notary in Semarang, (which changed by Deed No.82 dated August 15, 2008, Prof. Dr. Uliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang) authorized capital of the Company amounted Rp56,000,000,000 which consist of 56,000 common shares, at par value of Rp1,000,000 per share. Issued Capital and fully paid by the shareholders amounted Rp14,000,000,000 which consists of 14,000 shares at par value of Rp1,000,000 per share.

In accordance to Deed of the Statement the Decree outside of meeting No.68 dated December 15, 2009 which was made in the presence of Prof. Dr. Uliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang, the amount of capital has been subscribed and paid-up fumed into Rp16,440,000,000 which consist of 16,440 common shares at par value Rp1,000,000.

In accordance with Deed of the Statement the Decree of meeting No. 84 dated February 17, 2010 which was made in the presence of Prof. Dr. Uliana Tedjosaputra, S.H., M.H., M.M., a Notary in Semarang, authorized capital of the Company had changed from Rp56,000,000,000 became Rp100,000,000,000 and the issuance of portaple shares Rp9,423,000,000 which executed through partial capitalization of reserves amounted Rp5,763,000,000 and recorded additional paid-in capital excess of par amounted to

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

Rp3.660.000.000 sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.45 tanggal 20 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Notaris Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, melakukan perubahan jenis saham dimana saham biasa sejumlah 100.000 lembar diubah menjadi 1 saham Seri A dan 999.999 saham seri B. Saham Seri A ini diambil bagiannya oleh Pemerintah Republik Indonesia. Pemberitahuan Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0493919 tanggal 30 Desember 2021 dan Daftar Perseroan No. AHU-0234288.AH.01.11 TAHUN 2021 tanggal 30 Desember 2021.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.46 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, Pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan menjadi 357.952 saham dan meningkatkan modal ditempatkan dan disetor melalui pengeluaran saham-saham baru sebanyak 63.625 saham Seri B, dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan jumlah harga pelaksanaan Rp15.355.450 per saham yang seluruhnya diambil bagian oleh Pemerintah Republik Indonesia. Atas penerbitan saham ini, Perusahaan mencatat agio saham sebesar Rp913.375.000.000 (Catatan 23).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No.59 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., Notaris di Semarang, Pemerintah Republik Indonesia mengalihkan 76.838 lembar saham Seri B kepada PT Danareksa (Persero) (Catatan 1.a dan 22).

Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0256528 tanggal 27 Juni 2022.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Rp3,660,000,000, therefore amount of shares which had been issued and paid amounted to Rp25,863,000,000 which was consist of 25,863 common shares at value of Rp1,000,000 per share.

Based on the Deed of Meeting Resolution the Company No.45 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, to change type of share which 100,000 common shares was changed become 1 share Serie A and 999,999 shares Series B. Serie A is taken part by Pemerintah Republik Indonesia. The notification of change has been acknowledged and recorded in letter of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0493919 dated December 30, 2021 and The Company's register No. AHU-0234288.AH.01.11 TAHUN 2021 dated December 30, 2021.

Based on the Deed of Shareholder's Meeting Resolution the Company No.46 dated December 20, 2021, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, the Shareholders agreed to increase the Company's Authorized Capital become 357,952 shares and issued and fully paid of capital through issuance Series B 63,625 new shares, at par value of Rp1,000,000 per share, with exercise price amounted Rp15,355,450 per share which all of those shares is taken by Pemerintah Republik Indonesia. Upon the issuance of shares, the Company recorded additional paid-in capital excess of par amounted to Rp913,375,000,000 (Note 23).

Based on the Deed of Shareholder's Meeting Resolution the Company No.59 dated June 24, 2022, which was made in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomulyo, S.H., a Notary in Semarang, Pemerintah Republik Indonesia transfer 76,838 Series B to PT Danareksa (Persero) (Notes 1.a and 22).

This Deed of Decision Statement the Shareholders has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on letter No. AHU-AH.01.03-0256528 dated June 27, 2022.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

1.e. Struktur Entitas Anak (Grup)

Entitas Anak/ Subsidiaries	Tempat Kedudukan/ Domicile	Aktivitas Usaha Utama/ Main Business	Persentase Kepemilikan		Tahun Awal Beroperasi/ Year of Starting Operation	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Total Asset (Before Elimination)	
			Langsung/ Percentage Direct Ownership			31 Desember/ December 31, 2022 Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp
			31 Desember/ December 31,	31 Desember/ December 31,			
			2022	2021			
PT Putra Wijayakusuma Sakti	Semarang	Industri dan Konstruksi/ Industrial and Construction	90.00%	90.00%	2018	55,393,762,494	35,296,490,133
PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Batang	Kawasan Industri/ Industrial Estate	96.59%	96.59%	2021	1,494,615,082,015	1,364,412,879,176

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) No. 44 tanggal 22 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Tini Prihatini Sriwidiyoko S.H., M.Kn., M.H., Notaris di Semarang. KITB telah menerbitkan 977.000.000 saham biasa baru nilai nominal Rp1.000 atau sejumlah Rp977.000.000.000. Perusahaan telah mengambil seluruh bagian saham baru ini, yang merupakan 95,13% dari seluruh modal KITB, sehingga kepemilikan Perusahaan atas saham KITB menjadi 96,59% dan KITB dicatat sebagai entitas anak. Transaksi ini merupakan kombinasi bisnis entitas sepengendali (Catatan 23).

Atas akuisisi kepemilikan saham KITB, Perusahaan menerapkan PSAK 38 (Revisi 2012) tentang Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali sehingga Perusahaan mencatat seolah-olah KITB telah dikonsolidasi sejak tanggal 1 Januari 2021 (Catatan 23).

Perusahaan dan entitas anak selanjutnya disebut sebagai "Grup".

Based on Deed of Meeting Resolution of Shareholders over Extraordinary General Meeting of Shareholders PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) No. 44 dated December 22, 2021 which was made in the presence of Tini Prihatini Sriwidiyoko S.H., M.Kn., M.H., a Notary in Semarang. KITB has issued 977,000,000 new common shares at par value of Rp1,000 per share or amounted to Rp977,000,000,000. The Company acquires all new shares, that represent 95.13% of the KITB's share capital, therefore the Company's ownership in KITB shares became 96.59% and KITB is a subsidiary. This transaction is business combination between entities under common control (Note 23).

Upon the acquisition of KITB's shareholdings, the Company adopted PSAK 38 (Revised 2012) regarding Business Combinations of Entities Under Common Control so the Company recorded as if KITB had been consolidated since January 1, 2021 (Note 23).

The Company and its subsidiaries hereinafter are collectively referred to as "the Group".

2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

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

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI).

2. Significant Accounting Policies

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

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board - Indonesian Institute of Accountant (DSAK - IAI).

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

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

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi – Biaya Memenuhi Kontrak;
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan;
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.b. Measurement and Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for these consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated financial statements of cash flows are prepared using the indirect method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of these consolidated financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Group.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendment PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendment PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *Amendment PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;*
- *PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;*
- *PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.*

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.e.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan, yakni Perusahaan terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal di mana Perusahaan secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.e.

A subsidiary is an entity controlled by the Company, i.e., the Company is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Company has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Company controls another entity.

The Company's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Company effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

The Group attributed the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan
- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*
- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.*

2.e. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.f. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (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) Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk 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 saling berelasi 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, yang mana 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 pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
 - (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen

2.f. Transactions and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - (i) Has control or joint control over the reporting entity;*
 - (ii) Has significant influence over the reporting entity; or*
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- (b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:*
 - (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);*
 - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
 - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
 - (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
 - (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a)*
 - (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of*

- kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.g. Persediaan

Persediaan real estat terutama terdiri dari tanah matang dicatat sebesar nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah matang termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah diperoleh untuk mendanai perolehan dan pematangan tanah sampai selesai. Biaya perolehan atas rumah hunian dan rumah gerai terdiri dari biaya konstruksi aktual.

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa mendatang dikelompokkan sebagai "Tanah dalam Pengembangan". Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah untuk pengembangan tersebut akan diklasifikasikan ke akun persediaan tanah matang, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui

the entity); or

- (viii) The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

Government related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE's Ministry as a shareholder's representative.

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in relevant Notes.

2.g. Inventories

Real estate inventories, which mainly consist of acquisition cost of mature land are carried at the lower of cost and net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method. Cost of mature land includes cost of land improvement and development obtained to finance the acquisition and development of land until completed. The cost of residential houses and shophouses consist of actual construction cost.

Land for future development of the Company is classified as "Land in Development". Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land for development will be reclassified to the respective inventory mature land, investment property or fixed assets, whichever is appropriate.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period

sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.h. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset, jika dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefitted of the expenses.

2.i. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset if, and only if, it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. Any gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognised in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on an annual valuation by an independent valuer who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

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

2.j. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

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

Hak atas tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future economic benefit in which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition or disposal.

2.j. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprise the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular periode for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Landright are recognized at its cost and are not depreciated.

Pada 2022, Grup melakukan perubahan kebijakan akuntansi atas tanah dari model biaya menjadi model revaluasi.

In 2022, the Group changed its accounting policies of land from cost model to revaluation model.

Setelah pengakuan awal, tanah dan infrastruktur yang intensinya akan diserahkan kepada Pemerintah Daerah Semarang diukur dengan model biaya.

After initial recognition, land and infrastructure which which are intended to be handed over to the Regional Government of Semarang are measured using the cost model.

Jika jumlah tercatat aset meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

If an asset's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase is recognized in other comprehensive income and accumulated in equity under the part of revaluation surplus.

Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Revaluations is made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at the end of the reporting period.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk bangunan, jalan layang dan jalan dan drainase. Sedangkan untuk mesin dan peralatan, kendaraan dan inventaris kantor menggunakan saldo menurun. Berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset diklasifikasikan sebagai berikut:

Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight line method for buildings, fly over and roads and drainage. Meanwhile, machinery and equipment, vehicles and office inventory using double declining method. Based on the estimated useful life of assets, classified as follows:

Tahun/ Year		
Bangunan	20	Building
Jalan Layang	20	Fly Over
Jalan dan Drainase	20	Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	4	Machinery and Equipment
Kendaraan	4	Vehicles
Inventaris Kantor	2 - 8	Office Furniture and Fixtures

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukukan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar

The carrying amount of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

2.k. Pekerjaan dalam Penyelesaian

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pekerjaan jasa konstruksi yang belum selesai dan pembangunan sarana dan prasarana dalam kawasan yang kemudian akan direklasifikasi menjadi aset tetap, properti investasi dan persediaan pada saat pembangunan selesai.

2.l. Sewa

Pada tanggal inisiasi kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- (b) hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

credited or charged to operations in the asset is derecognized. At the end of each financial period, the Group reviews useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

2.k. Work in Progress

Work in progress represent work in progress of construction services that not finish yet and construction of infrastructure in areas which will be reclassified to fixed assets, investment property and inventories when the construction finished.

2.l. Leases

At inception of a contract, the Group shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the the Group shall assess whether, throughout the period of use, the the Group has both of the following:

- (a) *the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the identified asset; and*
- (b) *the right to direct the use of the identified asset, only if either:*
 - (i) *the Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
 - (ii) *the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
 - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*

- Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup

- The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.

The Group as Lessee:

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.

Right of Use Assets

The Group recognizes right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right of use assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, intitial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straght-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

If ownership of the leased assets transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expexted to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan

Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*

- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian Sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Grup sebagai Lessor

Grup mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi bersih Grup sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.

Grup mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari

- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*
- *Make a corresponding adjustment to the right of use asset for all other lease modifications.*

The Group as Lessors

Group recognizes assets under a finance lease as a receivable in the consolidated statement of financial position at an amount equal to the net investment in the lease. Collection of lease receivable is treated as principal payments and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periode rate of return on Group's net investment in the finance lease as lessor.

Group presents assets subject to operating leases in the consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to

aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup Sebagai Subsewa (Pesewa-antara)

Dalam mengklasifikasikan suatu subsewa, pesewa-antara mengklasifikasikan subsewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi sebagai berikut:

- a. jika sewa utama adalah sewa jangka-pendek maupun aset pendasarnya bernilai rendah, maka subsewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi.
- b. sebaliknya, subsewa diklasifikasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama, daripada mengacu pada aset pendasar (sebagai contoh, item aset tetap yang terkait dengan sewa).

Pesewa-antara mengklasifikasikan subsewa dengan mengacu pada aset hak guna yang timbul dari sewa utama.

Ketika pesewa-antara menyepakati subsewa, pesewa-antara:

- a. menghentikan pengakuan aset hak guna terkait sewa utama yang dialihkan ke subpenyewa dan mengakui investasi neto pada subsewa;
- b. mengakui selisih antara aset hak-guna dan investasi neto pada subsewa dalam laba rugi; dan
- c. mempertahankan liabilitas sewa terkait sewa utama dalam laporan posisi keuangan yang merepresentasikan pembayaran sewa kepada pesewa utama.

Selama masa subsewa, pesewa-antara mengakui penghasilan keuangan atas subsewa dan beban bunga atas sewa utama.

2.m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi selama estimasi masa manfaat. Aset takberwujud Perusahaan adalah merupakan piranti lunak komputer yang memiliki umur ekonomis selama 8 tahun. Biaya yang terkait dengan

the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.

The Group as Sublease (Intermediate Lessor)

In classifying a sublease, an intermediate lessor shall classify the sublease as a finance lease or an operating lease as follows:

- (a) if the head lease is a short-term lease or leases for which the underlying asset is of low value, the sublease shall be classified as an operating lease.*
- (b) otherwise, the sublease shall be classified by reference to the right of use asset arising from the head lease, rather than by reference to the underlying asset (for example, the item of property, plant or equipment that is the subject of the lease).*

The intermediate lessor to evaluate the classification of a sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

When the intermediate lessor enters into the sublease, intermediate lessor:

- a. derecognises the right of use asset relating to the head lease that it transfers to the sublessee and recognises the net investment in the sublease;*
- b. recognises any difference between the right of use asset and the net investment in the sublease in profit or loss; and*
- c. retains the lease liability relating to the head lease in its statement of financial position, which represent the lease payments owed to the head lessor.*

During the term of the sublease, the intermediate lessor recognises both finance income on the sublease and interest expense on the main lease.

2.m.Intangible Asset

Intangible assets are carried at amortized cost over their estimated useful lives. The Company's intangible assets are computer software with an economic life of 8 years. Costs associated with maintaining computer software programs are recognized as an expense when

pemeliharaan program piranti lunak komputer diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Biaya pengembangan yang dapat secara langsung diatribusikan kepada desain dan pengujian produk piranti lunak yang dapat diidentifikasi dan unik diakui sebagai aset takberwujud. Biaya yang dapat diatribusikan secara langsung dikapitalisasi sebagai bagian produk piranti lunak.

incurred. Development costs that are directly attributable to the design and testing of a uniquely identifiable software product are recognized as intangible assets. Directly attributable costs are capitalized as part of the software product.

2.n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, ataupun beban keuangan dalam sewa pembiayaan.

2.n. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense or finance charges in respect of finance leases.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs is ceased when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

2.o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

2.o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assess whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Nilai pakai adalah nilai kini dari arus kas yang diharapkan akan diterima dari aset atau unit penghasil kas. Nilai kini dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset atau unit yang penurunan nilainya diukur.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. Value in use is the present value of the estimated future cash flows of the asset or cash generating unit. Present values are computed using pre-tax discount rates that reflect the time value of money and the risks specific to the asset or unit whose impairment is being measured.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain goodwill dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

2.p. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan dan Peraturan Perusahaan yang berlaku.

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset other than goodwill is reversed if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

2.p. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-employment Benefits

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on the applicable Labour Law and Company regulation.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interests on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Pesangon

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal diantaranya:

- Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Grup mengukur pesangon pada saat pengakuan awal, dan mengukur dan mengakui perubahan selanjutnya, sesuai dengan sifat imbalan kerja.

2.q. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu kelompok usaha yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilihan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, maka aset ataupun liabilitas yang pemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Termination Benefits

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
- When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.*

The Group measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.

2.q. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference

dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

2.r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan
 - Kontrak memiliki substansi komersial
 - Besar kemungkinan grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari

between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

If the entity that received the business, subsequently dispose the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before, can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retain earning.

2.r. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract
 - The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred
 - The contract has commercial substance
 - It is probable that the group will receive benefits for goods and services that transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;
- iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

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
terjadi ditambah dengan margin;

- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban
pelaksanaan telah dipenuhi dengan
menyerahkan barang atau jasa yang
dijanjikan ke pelanggan (ketika
pelanggan telah memiliki kendali atas
barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi
dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk
menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk
menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk
kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi
dalam sepanjang waktu waktu, Grup
memilih ukuran penyelesaian yang sesuai
untuk penentuan jumlah pendapatan yang
harus diakui karena telah terpenuhinya
kewajiban pelaksanaan.

Grup mengakui pendapatan dari kontrak
dengan pelanggan atas penjualan lahan siap
bangun pada saat pengendalian atas barang
dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah
yang mencerminkan imbalan yang diharapkan
akan menjadi hak Grup dalam pertukaran
barang tersebut.

Pendapatan sewa dan lain-lain diakui
berdasarkan periode sewa yang berlaku dan
ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.
Pembayaran sewa di muka disajikan sebagai
pendapatan ditangguhkan dan diakui sebagai
pendapatan sepanjang masa sewa.

Pendapatan subsewa dicatat sebesar selisih
antara aset hak guna dan investasi neto pada
subsewa.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas
akrual).

2.s. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak
kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan
dalam menentukan laba rugi pada suatu
periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui
dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

services promised in the contract. Where
these are not directly observable, the
relative stand-alone selling price is
estimated based on expected cost incurred
plus margin;

- v. Revenue is recognized when performance
obligation is satisfied by transferring a
promised goods or services to a customer
(which is when the customer obtains
control of that goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in
the following ways:

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

The Group recognized revenue from contracts
with customer of land lots when control of the
good is transferred to the customer at an
amount that reflects the consideration to which
the Group expects to be entitled in exchange for
those goods.

Rental revenue and other services are
recognized based on their respective rental
period and when the services are rendered to
the customers. Rental paid in advance are
presented as deferred income and recognized
as revenue over the period benefit.

Sublease income is recorded at the difference
between right of use assets and the net
investment in sublease.

Expenses

Expenses are recognized when they are
incurred (accrual basis).

2.s. Income Tax and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included
in the determination of profit and loss for
the period. Current tax and deferred tax is
recognized in profit and loss, except for income
tax arising from transactions or events that are

yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a. bukan kombinasi bisnis; dan

recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. *the initial recognition of goodwill; or*
- b. *the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
 - i. *not a business combination; and*
 - ii. *at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- a. *not a business combination; and*

- b. pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Grup:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan

- b. at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- 1) *The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- 2) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

The offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- 1) *Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*

- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

- 2) *Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

Pajak Final

Pajak atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK No. 120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan bangunan.

Final Tax

Tax related to rental is calculated based on Government Regulation (PP) No. 5 Year 2002 dated March 23, 2002 and KMK No. 120/KMK.03/2002 related to final income tax on land and building rentals.

Pajak atas penghasilan jasa konstruksi untuk tahun 2021 dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 40 tahun 2009 mengenai perubahan atas PP No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 1 Agustus 2008, dimana tarif pajak yang dikenakan adalah 3%.

In 2021, income tax from construction is computed based on the Government Regulation (PP) No. 40 year 2009 concerning amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business that is effective starting August 1, 2008, where the final tax at 3% is applied starting August 1, 2008.

Pajak atas penghasilan jasa konstruksi untuk tahun 2022 dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No.9 tahun 2022 mengenai perubahan kedua atas peraturan pemerintah No. 51 tahun 2008 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari usaha jasa konstruksi yang berlaku efektif mulai tanggal 21 Februari 2022, dimana tarif pajak yang dikenakan adalah 2,65%.

In 2022, income tax from construction is computed based on the Government Regulation (PP) No. 9 year 2022 concerning second amendments of Government Regulation No. 51 year 2008 concerning income tax from the construction business that is effective starting February 21, 2022, where the final tax at 2.65% is applied starting February 21, 2022.

2.t. Instrumen Keuangan

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

2.t. Financial Instruments

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expense immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

(i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

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

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan
- b. Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

(i) Financial Assets Measured at Amortized Costs

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and it is not designated as at FVTPL:

- a. *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- b. *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- a. aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

(iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- a. the financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and
- b. Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment losses, and gain or loss on foreign exchange, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

(iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an

investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI.

investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul Ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian, dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- (d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- (a) *Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*
- (b) *Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*
- (c) *Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:*
 - (i) *the amount of the loss allowance*
 - (ii) *the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 72.*
- (d) *Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.*

At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more

atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai “*accounting mismatch*”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda-beda; atau
- (b) sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut. Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

relevant information, because either:

- (a) *eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as ‘accounting mismatch’) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or*
- (b) *a group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Grup’s key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer. If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group removes a financial liability from its statement of financial position if, and only if, it is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan terdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Grup mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

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

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss (stage 1) is recognized.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. nilai waktu uang; dan
- iii. informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. an unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. time value of money; and*
- iii. reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

Group can reclassify all its financial assets if and only if, a change in the business model.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Group does not present any gain, loss (including impairment gain or loss), or interest previously recognized.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the

sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintens untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

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 antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Offsetting a Financial Asset and Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

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

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasi yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2); atau
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2); or*
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Perpindahan antara tingkat hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.u. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Penting

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan.

2.u. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment

The preparation of consolidated financial statements in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards requires the management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at end of reporting period.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini, asumsi akuntansi telah dibuat dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian. Selain

In the preparation of these consolidated financial statements, accounting assumptions have been made in the process of applying accounting policies that may affect the carrying amounts of assets and liabilities in the consolidated financial statements. In

itu, terdapat asumsi akuntansi mengenai sumber ketidakpastian estimasi pada akhir periode pelaporan yang dapat mempengaruhi secara material jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya.

Manajemen secara periodik menelaah asumsi dan estimasi ini untuk memastikan bahwa asumsi dan estimasi telah dibuat berdasarkan semua informasi relevan yang tersedia pada tanggal tersebut dimana laporan keuangan konsolidasian disusun. Karena terdapat ketidakpastian yang melekat dalam pembuatan estimasi, nilai aset dan liabilitas yang akan dilaporkan di masa mendatang akan berbeda dari estimasi tersebut.

Pada tanggal pelaporan, manajemen telah membuat asumsi dan estimasi penting yang memiliki dampak paling signifikan pada jumlah tercatat yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, yaitu sebagai berikut:

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan *roll rate* dan *discounted cash flow* untuk menilai piutang usaha. Nilai tercatat piutang telah diungkapkan dalam Catatan 4 dan 5.

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap

Manajemen melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi fisik dan teknis serta perkembangan teknologi mesin dan peralatan di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Perubahan estimasi umur manfaat aset tetap, jika terjadi, diperlakukan secara prospektif sesuai PSAK

addition, there are accounting assumptions on the sources of estimation uncertainty at end of reporting period that could materially affect the carrying amounts of assets and liabilities in the subsequent reporting period.

The management periodically reviews them to ensure that the assumptions and estimates have been made based on all relevant information available on the date in which the consolidated financial statements have been prepared. Because there is inherent uncertainty in making estimates, the value of assets and liabilities to be reported in the future might differ from those estimates.

At the reporting date, the management has made significant assumptions and estimates which have the most significant impact to the carrying amount recognized in the consolidated financial statements, as follows:

Impairment of Financial Assets

The Group at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Group applies simplified approach using roll rate and discounted cash flow to measuring trade receivables. The carrying amounts of receivables are disclosed in Notes 4 and 5.

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets

Management makes an annual review of the useful lives of fixed assets based on several factors such as physical and technical conditions and development of equipment technology in the future. The results of future operations will be materially influenced by the change in estimate as caused by changes in the factors mentioned above. Changes in estimated useful life of fixed assets, if any, are prospectively treated in accordance with PSAK 25 (Amendment 2019), "Accounting Policies,

25 (Amandemen 2019) "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" (Catatan 9).

Imbalan Pascakerja

Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) tersebut mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja (Catatan 21).

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban ini. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Grup mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang Rupiah dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu kewajiban yang terkait. Asumsi kunci lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini, selama periode di mana liabilitas imbalan pascakerja terselesaikan. Perubahan asumsi imbalan kerja ini akan berdampak pada pengakuan keuntungan atau kerugian aktuarial pada akhir periode pelaporan.

Pertimbangan Penting dalam Penentuan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan kritis penting berikut dibuat manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh signifikan atas jumlah yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian:

Sewa - Memperkirakan Suku Bunga Pinjaman Inkremental

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi

Changes in Accounting Estimates and Errors"
(Note 9).

Post-employment Benefits

The present value of post-employment benefits liability depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine the cost (income) include the discount rate and salary increase rate. Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits (Note 21).

The Group determines the appropriate discount rate at end of reporting period by the interest rate used to determine the present value of future cash outflows expected to settle this obligation. In determining the appropriate level of interest rates, the Group considers the interest rate of government bonds denominated in Rupiah that has a similar year to the corresponding year of obligation. Other key assumption is partly determined by current market conditions, during the year in which the post-employment benefits liability is resolved. Changes in the employee benefits assumption will impact on recognition of actuarial gains or losses at the end of the period.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

The following critical judgment made by management in the application of the Group's accounting policies that have significant effect on the amounts presented in the consolidated financial statements:

Leases – Estimating the Incremental Borrowing Rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right of use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay',

yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional entitas anak). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit entitas anak yang berdiri sendiri).

Asumsi Nilai Wajar Properti Investasi dan Aset Tetap yang Menggunakan Nilai Wajar/Model Revaluasi

Pada tanggal 1 Januari 2021, Grup melakukan perubahan kebijakan akuntansi untuk properti investasi dari model biaya menjadi model nilai wajar. Revaluasi properti investasi dilakukan oleh penilai publik independen.

Kemudian, pada 1 Januari 2022, Grup melakukan perubahan kebijakan akuntansi aset tetap-tanah dari model biaya menjadi model revaluasi. Pelaksanaan revaluasi aset tetap-tanah tersebut dilakukan oleh penilai publik independen.

Dalam proses penilaian, manajemen, dengan bantuan penilai publik independen, menentukan data dan asumsi, menelaah metode penilaian serta berdiskusi dengan penilai. Pendekatan dan metode yang digunakan dalam melakukan revaluasi tergantung pada kelas aset. Walaupun data dan asumsi Grup dianggap tepat dan wajar, namun perubahan signifikan pada data input atau asumsi yang digunakan dapat berpengaruh secara signifikan terhadap nilai properti investasi yang menggunakan model revaluasi.

Rincian dari pendekatan dan data input signifikan yang digunakan dalam melakukan revaluasi properti investasi dan aset tetap-tanah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

Assumption of Fair Value of Investment Properties and Fixed Assets Using Fair Value/Revaluation Model

On January 1, 2021, the Group changed its accounting policy from the cost model to the fair value model. The investment properties revaluation was performed by an independent public appraiser.

Then, on January 1, 2022, the Group changes their account policy for fixed assets-land from cost model to revaluation model. The revaluation of fixed asset-lands is carried out by an independent public appraiser.

Management, with the assistance of an independent public valuer, determines the data inputs and assumptions, assesses the valuation method and holds discussions with the valuers as part of the valuation process. The approaches and methods used in the revaluation depend on the assets class. While it is believed that the Group and its reasonable and appropriate, significant changes in data inputs or significant changes in assumptions may materially affect the value of assets that use revaluation model.

Detail of the valuation approach and significant data input used in the revaluation investment properties and fixed asset-land are disclosed in Notes 9 and 10.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

3. Kas dan Setara Kas

3. Cash and Cash Equivalents

	2022 Rp	2021 Rp	
Kas	39,750,475	70,026,296	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 8)</u>			<u>Related Parties (Note 8)</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	307,672,383,537	610,196,527,221	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	41,779,153,804	8,167,056,508	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	12,450,265,417	462,202,429	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4,405,436,635	1,010,778,955	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	604,503,166	461,635,384	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
	<u>366,911,742,559</u>	<u>620,298,200,497</u>	
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
PT Bank Central Asia Tbk	98,949,581	--	PT Bank Central Asia Tbk
Subjumlah	<u>367,010,692,140</u>	<u>620,298,200,497</u>	Subtotal
Deposito Berjangka			Time Deposits
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
<u>Pihak Berelasi (Catatan 8)</u>			<u>Related Parties (Note 8)</u>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	278,000,000,000	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,290,000,000	780,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	--	11,000,000,000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Subjumlah	<u>289,290,000,000</u>	<u>780,000,000</u>	Subtotal
Jumlah	<u>656,340,442,615</u>	<u>621,148,226,793</u>	Total

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	1.8%-5.75%	3.25%-6.25%	Rupiah
Jangka Waktu	7 hari/days - 3 bulan/ months	1 bulan/ month	Maturity Period

4. Piutang Usaha

4. Trade Receivables

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 8)	--	4,940,000,000	Related Party (Note 8)
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa	366,998,420,987	173,641,385,130	Rental
Penjualan lahan	50,068,354,948	72,635,016,717	Selling of Lands
Perdagangan Umum	3,553,559,966	1,509,166,906	General Trading
Kerjasama	3,100,000,000	3,100,000,000	Cooperation
Pengelolaan Kawasan	2,685,662,576	2,975,603,336	Town Management
Jasa Konstruksi	2,592,740,815	2,042,982,840	Construction Services
Pengurusan Perizinan	86,097,000	215,035,000	Permit Management
Lainnya	1,069,151,407	780,834,102	Others
Subjumlah	<u>430,153,987,699</u>	<u>256,900,024,031</u>	Subtotal
<i>Dikurangi: Penyisihan</i>			<i>Less: Allowance for</i>
Penurunan Nilai Piutang	(4,897,028,109)	(6,596,233,429)	Impairment Losses
Jumlah Pihak Ketiga - Net	<u>425,256,959,590</u>	<u>250,303,790,602</u>	Net - Third Parties
Jumlah - Neto	<u>425,256,959,590</u>	<u>255,243,790,602</u>	Net

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Detail piutang usaha berdasarkan jangka waktu adalah sebagai berikut:

Details of trade receivables based on time period are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Porsi Jangka Pendek	70,867,973,348	200,031,685,447	Current Portion
Porsi Jangka Panjang	359,286,014,351	56,868,338,584	Long Term Portion
Jumlah	430,153,987,699	256,900,024,031	Total

Detail piutang usaha sewa adalah sebagai berikut:

Detail trade receivables of rental are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Sewa Operasi	7,028,541,636	6,719,510,585	Operating Lease
Sewa Pembiayaan			Financial Lease
Piutang Dealer	238,908,026,735	110,053,535,961	Dealer Receivable
Piutang Pembiayaan Langsung	121,061,852,616	56,868,338,584	Direct Finance Lease Receivable
Jumlah	366,998,420,987	173,641,385,130	Total

Analisis piutang usaha berdasarkan jatuh temponya disajikan pada Catatan 34.

Analysis of trade receivables by maturity is presented in Note 34.

Piutang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

Trade receivables denominated in Rupiah.

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The movements in allowances for impairment losses of trade receivables are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal	6,596,233,429	4,797,884,676	Beginning Balance
Penambahan	--	1,798,348,753	Addition
Pemulihan	(1,699,205,320)	--	Recovery
Saldo Akhir	4,897,028,109	6,596,233,429	Ending Balance

Penambahan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dilakukan berdasarkan penelaahan saldo piutang masing-masing debitur pada akhir tahun.

Additional of allowance for impairment losses of trade receivables is based on the review of the status of each debtors at the end of the year.

Manajemen berpendapat penyisihan penurunan nilai tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha.

Management believes that the allowance for impairment in value is adequate to cover the possibility expected credit loss of trade receivables.

5. Piutang Lain-lain

5. Other Receivables

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 8)	--	8,000,000,000	Related Parties (Note 8)
Pihak Ketiga	63,781,182	1,996,038,774	Third Parties
Jumlah	63,781,182	9,996,038,774	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Piutang kepada pihak berelasi merupakan piutang atas setoran modal pihak non-pengendali pada entitas anak. Pada tanggal 22 Agustus 2022, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (entitas anak) melakukan skema *net off* piutang pemegang saham dengan utang usaha kepada PT Perkebunan Nusantara IX (PTPN IX) sebagai pemegang saham nonpengendali atas penggantian aset tanaman terdampak pengembangan klaster 1 fase 450 Ha sebesar Rp8.000.000.000 sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan No.BA/111/9.6.SM/2022 tanggal 29 Juli 2022. Saldo piutang kepada PTPN IX pada tanggal 31 Desember 2022 adalah nihil.

Receivable to related parties represent receivable of paid-up capital of noncontrolling interests in subsidiary. On August 22, 2022, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (subsidiary) carried out a net off scheme for shareholder receivables with trade payables to PT Perkebunan Nusantara IX (PTPN IX) as noncontrolling shareholder for the replacement of plant assets affected by the development of cluster 1 phase 450 Ha amounted to Rp8,000,000,000 in accordance with the Minutes of Agreement No.BA/111/9.6.SM/2022 dated 29 July 2022. Balance of receivable from PTPN IX as of December 31, 2022 is nil.

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak membentuk penyisihan penurunan nilai piutang karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang dapat ditagih.

As of December 31, 2022 and 2021. Group did not provide allowance for impairment losses on the receivables because management believes that all receivables are collectible.

6. Persediaan dan Persediaan Tanah dalam Pengembangan

6. Inventories and Inventory Land in Development

a. Persediaan

a. Inventories

	2022 Rp	2021 Rp	
Tanah Matang	49,426,798,946	19,562,727,800	Mature Land
Perdagangan Umum	3,341,441	3,250,909	General Trade
Jumlah	49,430,140,387	19,565,978,709	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan tanah matang terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 8,28 hektar dan 4,98 hektar, seluruhnya terletak di Semarang, Jawa Tengah.

As of December 31, 2022 and 2021, mature land consist of several land areas with the area of approximately 8.28 hectares and 4.98 hectares, respectively, all located in Semarang, Central Java.

Tanah Perusahaan merupakan HGB dengan masa berlaku 2027 sampai 2050.

Land owned by Company is Building Rights (HGB) with validity 2027 until 2050.

Pada tahun 2022, Perusahaan melakukan pembelian kembali tanah dari PT Kawasan Industri Medan sebesar Rp18.130.549.649 (Catatan 8).

In 2022, the Company buy back land from PT Kawasan Industri Medan amounted to Rp18,130,549,649 (Note 8)

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban pokok pendapatan dalam bentuk penjualan lahan dan sewa pembiayaan adalah masing-masing sebesar Rp114.580.524.190 dan

The amount of inventory charged to cost of revenue in the form sales of land and finance lease - dealer are amounted to Rp114,580,524,190 and Rp136,100,295,312 (Note 28) for the years ended December 31,

Rp136.100.295.312 (Catatan 28) untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Grup tidak mengasuransikan persediaan tanah yang dimiliki.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, penambahan tanah matang merupakan reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan masing-masing seluas kurang lebih 5,05 hektar dan 7,1 hektar.

Manajemen berpendapat tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022.

b. Persediaan Tanah dalam Pengembangan

Tanah Perusahaan seluas 49,37 hektar, merupakan HGB dengan masa berlaku 2027 sampai 2050.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan tanah dalam pengembangan terdiri dari beberapa bidang tanah dengan masing-masing luas kurang lebih 49,37 hektar dan 54,21 hektar, seluruhnya terletak di Semarang, Jawa Tengah.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021, persediaan tanah dalam pengembangan yang direklasifikasi ke tanah matang masing-masing seluas kurang lebih 5,05 hektar dan 7,1 hektar juga sebesar Rp28.734.691.735 dan Rp30.642.861.579.

Manajemen berpendapat tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai persediaan tanah mentah pada tanggal 31 Desember 2022.

2022 and 2021, respectively.

Group does not provide insurance to their owned mature land.

For the year ended December 31, 2022 and 2021, the addition of mature land represent the reclassification of inventory land in development covering an area of approximately 5.05 hectares and 7.1 hectares, respectively.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventories as of December 31, 2022.

b. Inventory Land in Development

Land owned by Company with area 49.37 hectares is Building Rights (HGB) with validity 2027 until 2050.

As of December 31, 2021 and 2020, land in development consist of several land areas with the area of approximately 49,37 hectares and 54.21 hectares, respectively, located in Semarang, Central Java.

For the year ended December 31, 2022 and 2021, inventory land in development that reclassified to mature land covers an area of approximately 5.05 hectares and 7.1 hectares, respectively, also amounted to Rp28,734,691,735 and Rp30,642,861,579, respectively.

Management believes that there is no indication of change in circumstances that causes a decrease in the value of inventory of raw land as of December 31, 2022.

7. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan asuransi dibayar di muka dan sewa dibayar di muka, masing-masing sebesar Rp293.283.845 dan Rp105.397.430.

7. Prepaid Expenses

Prepaid expenses as of December 31, 2022 and 2021, represents prepaid expense of insurance and rent amounted to Rp293,283,845 and Rp105,397,430, respectively.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

8. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

8. Transactions and Balances with Related Parties

Rincian saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The details of transactions and the account balances with related parties are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Kas dan Setara Kas (Catatan 3)			Cash and Cash Equivalent (Note 3)
Bank			Bank
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	307,672,383,537	610,196,527,221	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	41,779,153,804	8,167,056,508	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	12,450,265,417	462,202,429	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4,405,436,635	1,010,778,955	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	604,503,166	461,635,384	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah Bank	366,911,742,559	620,298,200,497	Subtotal Bank
Deposito			Time Deposits
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	278,000,000,000	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,290,000,000	780,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	--	11,000,000,000	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Jumlah	656,201,742,559	632,078,200,497	Total
Piutang Usaha (Catatan 4)			Trade Receivables (Note 4)
PT Kawasan Industri Medan	--	4,940,000,000	PT Kawasan Industri Medan
Piutang Lain-lain (Catatan 5)			Other Receivables (Note 5)
PT Perkebunan Nusantara IX	--	8,000,000,000	PT Perkebunan Nusantara IX
Perolehan Tanah			Acquisition of Land
PT Kawasan Industri Medan	18,130,549,649	--	PT Kawasan Industri Medan
Utang Usaha (Catatan 15)			Trade Payables (Note 15)
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	35,163,575,934	13,743,080,638	PT Pembangunan Perumahan (Persero)
PT Perkebunan Nusantara IX	15,767,522,661	12,921,611,860	PT Perkebunan Nusantara IX
PT Kawasan Industri Medan	12,914,381,300	--	PT Kawasan Industri Medan
PT Danareksa (Persero)	733,028,529	--	PT Danareksa (Persero)
Jumlah	64,578,508,424	26,664,692,498	Total
Beban Akrua (Catatan 16)			Accrued Expenses (Note 16)
PT Pembangunan Perumahan (Persero)	31,504,310,720	--	PT Pembangunan Perumahan (Persero)
Karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris	10,260,238,853	10,092,662,578	Employee, Directors and Board of Commissioner
Jumlah	41,764,549,573	10,092,662,578	Total
Utang Lain-lain (Catatan 17)			Other Payables (Note 17)
PT Danareksa (Persero)	14,989,505,120	--	PT Danareksa (Persero)
Utang Bank (Catatan 19)			Bank Loan (Note 19)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12,800,000,000	4,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Liabilitas Sewa (Catatan 18)			Lease Liability (Note 18)
PT Perkebunan Nusantara IX	126,598,168,185	129,859,512,947	PT Perkebunan Nusantara IX
Penghasilan Keuangan (Catatan 30)			Financial Income (Note 30)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10,134,972,536	6,038,726,154	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	635,166,385	367,580,385	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	183,904,149	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	3,952,048	745,932	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	10,957,995,118	6,407,052,471	Total
Beban Keuangan (Catatan 30)			Financial Expenses (Note 30)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	3,491,185,046	--	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1,040,594,795	49,849,251	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13,733,678	--	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	4,545,513,519	49,849,251	Total
Remunerasi Manajemen Kunci			Remuneration for Key Management
Direksi, Dewan Komisaris, Komite Audit dan Komite Remunerasi	9,173,885,596	5,904,300,000	Directors, Board of Commissioner, Audit Committee and Remuneration Committee

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Nature of transactions with related parties are as follows:

Pihak Berelasi/ <i>Related Parties</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Sifat Transaksi/ <i>Nature of Transactions</i>
PT Danareksa (Persero)	Entitas Induk/ <i>Parent Entity</i>	Utang Usaha/ <i>Trade Payable</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ <i>Placement of Current Account and Time Deposits, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan Rekening Giro, Pendapatan Bunga, Beban Bunga/ <i>Placement Current Account, Interest Income, Interest Expense</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan Rekening Giro,, Pendapatan Bunga/ <i>Placement of Current Account, Interest Income</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ <i>Placement of Current Account and Time Deposits, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense</i>
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Penempatan Rekening Giro dan Deposito Berjangka, Utang Bank, Pendapatan Bunga dan Beban Bunga/ <i>Placement of Current Account and Time Deposits, Bank Loan, Interest Income and Interest Expense</i>
PT Kawasan Industri Medan	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang Usaha, Perolehan Tanah dan Utang Usaha/ <i>Trade Receivable, Acquisition of Land and Trade Payables</i>
PT Perkebunan Nusantara IX	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Piutang Setoran Modal pada Entitas Anak, Utang Usaha, Beban Akruai, Sewa Lahan dan Pembelian/ <i>Receivable of Paid-Up Capital of Noncontrolling Interest in Subsidiary, Accrued Expenses, Lease of Land and Purchase</i>
PT PP (Persero) Tbk	Di bawah Pengendalian yang Sama/ <i>Entity Under Common Control</i>	Pembelian dan Utang Usaha/ <i>Purchase and Trade Payable</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci/ <i>Directors Commissioners and Key Management</i>	Karyawan Kunci/ <i>Key Personnel</i>	Imbalan Kerja/ <i>Employee Benefit</i>

9. Aset Tetap

9. Fixed Assets

	2022						
	1 Januari/ <i>January 1,</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Surplus Revaluasi/ <i>Surplus Revaluation</i>	31 Desember/ <i>December 31,</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Diukur pada Metode Revaluasi							Measured at Revaluation Method
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah	--	--	--	3,362,688,369	23,026,343,631	26,389,032,000	Land
Jumlah	--	--	--	3,362,688,369	23,026,343,631	26,389,032,000	Total
Diukur pada Metode Biaya							Measured at Cost Method
Biaya Perolehan							Acquisition Cost
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Tanah - Fasilitas Publik	38,597,864,774	755,748,470	--	(3,362,688,369)	--	35,990,924,875	Land - Public Facilities
Bangunan	19,260,803,910	3,533,399,344	--	17,699,065,863	--	40,493,269,117	Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	--	1,941,050,790	Fly Over
Jalan dan Drainase	42,261,441,005	2,135,687,239	--	--	--	44,397,128,244	Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	4,839,081,764	52,863,471	--	--	--	4,891,945,235	Machinery and Equipment
Kendaraan	4,230,474,239	--	--	--	--	4,230,474,239	Vehicles
Inventaris Kantor	4,917,289,415	1,269,251,214	--	--	--	6,186,540,629	Office Furniture and Fixtures
Jumlah Biaya Perolehan	116,048,005,897	7,746,949,738	--	14,336,377,494	--	138,131,333,129	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan							Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung							Direct Ownership
Bangunan	7,935,685,797	1,619,597,173	--	--	--	9,555,282,970	Building
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	--	1,941,050,790	Fly Over
Jalan dan Drainase	14,910,976,853	1,898,459,294	--	--	--	16,809,436,147	Roads and Drainage
Mesin dan Peralatan	3,091,471,514	1,049,070,274	--	--	--	4,140,541,788	Machinery and Equipment
Kendaraan	2,824,953,413	848,775,376	--	--	--	3,673,728,789	Vehicles
Inventaris Kantor	2,950,551,949	919,601,863	--	--	--	3,870,153,812	Office Furniture and Fixtures
Jumlah Akumulasi Penyusutan	33,654,690,316	6,335,503,980	--	--	--	39,990,194,296	Total Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	82,393,315,581					124,530,170,833	Carrying Value

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2021					
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Surplus Revaluasi/ Surplus Revaluation	31 Desember/ December 31,
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Biaya Perolehan						
Pemilikan Langsung						
Tanah	34,306,263,193	--	--	4,291,601,581	--	38,597,864,774
Bangunan	16,707,607,288	2,450,633,622	--	102,563,000	--	19,260,803,910
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	--	1,941,050,790
Jalan dan Drainase	34,148,374,919	4,903,681,086	--	3,209,385,000	--	42,261,441,005
Mesin dan Peralatan	4,064,336,764	774,745,000	--	--	--	4,839,081,764
Kendaraan	3,903,770,945	706,962,976	380,259,682	--	--	4,230,474,239
Inventaris Kantor	3,197,685,400	1,619,334,015	--	100,270,000	--	4,917,289,415
Jumlah Biaya Perolehan	98,269,089,299	10,455,356,699	380,259,682	7,703,819,581	--	116,048,005,897
Akumulasi Penyusutan						
Pemilikan Langsung						
Bangunan	7,220,537,551	715,148,246	--	--	--	7,935,685,797
Jalan Layang	1,941,050,790	--	--	--	--	1,941,050,790
Jalan dan Drainase	11,589,139,880	3,321,836,973	--	--	--	14,910,976,853
Mesin dan Peralatan	2,576,738,402	514,733,112	--	--	--	3,091,471,514
Kendaraan	2,824,251,257	380,961,838	380,259,682	--	--	2,824,953,413
Inventaris Kantor	2,385,690,852	564,861,097	--	--	--	2,950,551,949
Jumlah Akumulasi Penyusutan	28,537,408,732	5,497,541,266	380,259,682	--	--	33,654,690,316
Nilai Tercatat	69,731,680,567					82,393,315,581

Acquisition Cost
Direct Ownership
Land
Building
Fly Over
Roads and Drainage
Machinery and Equipment
Vehicles
Office Furniture and Fixtures
Total Acquisition Cost

Accumulated Depreciation
Direct Ownership
Building
Fly Over
Roads and Drainage
Machinery and Equipment
Vehicles
Office Furniture and Fixtures
Total Accumulated Depreciation
Carrying Value

Beban penyusutan aset tetap dicatat pada beban usaha (Catatan 29).

Depreciation charges that were recorded in operating expenses (Note 29).

Pada 2022, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke aset tetap adalah sebesar Rp17.699.065.863 (Catatan 12).

In 2022, the reclassification of work in progress to fixed assets amounted to Rp17,699,065,863 (Note 12).

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp18.650.366.583 dan Rp16.077.559.345.

Acquisition cost of fixed assets which were fully depreciated and still used by the Group as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp18,650,366,583 and Rp16,077,559,345, respectively.

Pada 31 Desember 2022 nilai wajar tanah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Herman Meirizki dan Rekan pada tanggal 9 Februari 2023.

As of December 31, 2022 the fair value of land is determined by KJPP Herman Meirizki and Rekan dated February 9, 2023.

Nilai wajar tanah dihitung menggunakan metode diskonto arus kas atas pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya untuk nilai wajar aset tetap-tanah.

Fair value of the land is calculated using discounted cash flows method on income approach and cost approach which used in calculating the fair value of fixed asset-land.

Perubahan nilai wajar tanah untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dicatat sebagai surplus (rugi) revaluasi aset tetap dalam penghasilan komprehensif lain pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Changes in fair value of land for the year ended December 31, 2022 are recorded as revaluation surplus (loss) of fixed assets in other comprehensive income in Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya kepada PT BRI Asuransi Indonesia, dengan jumlah nilai pertanggungan secara keseluruhan sebesar Rp9.801.438.175 pada 31 Desember 2022 dan

The Group's fixed assets are insured for fire and other risks to PT BRI Asuransi Indonesia with the total sum insured amounted to Rp9,801,438,175 as of December 31, 2022 and to PT Asuransi Tri Pakarta amounted to

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

kepada PT Asuransi Tri Pakarta sebesar Rp7.777.143.188 pada 31 Desember 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko yang mungkin dialami.

Rp7,777,143,188 as of December 31, 2021, respectively. Management believes that insurance coverages are adequate to cover possible losses arising from such risk.

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi perubahan keadaan yang menyebabkan adanya penurunan nilai atas nilai tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022.

The Group's management is in the opinion that there is no impairment in the carrying value of fixed assets as of December 31, 2022.

10. Properti Investasi

10. Investment Properties

		2022			
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Keuntungan (Kerugian) Perubahan Nilai Wajar/ Gain (Loss) from Changes in Fair Value	31 Desember/ December 31,
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Nilai Wajar					
Pemilikan Langsung					
Tanah	177,861,886,611	--	--	5,295,203,027	183,157,089,638
Bangunan	149,867,322,564	--	101,400,000	9,423,878,588	159,392,601,152
Jumlah	327,729,209,175	--	101,400,000	14,719,081,615	342,549,690,790
		2021			
	1 Januari/ January 1,	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Keuntungan (Kerugian) Perubahan Nilai Wajar/ Gain (Loss) from Changes in Fair Value	31 Desember/ December 31,
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Nilai Wajar					
Pemilikan Langsung					
Tanah	161,020,133,768	--	--	16,841,752,843	177,861,886,611
Bangunan	154,072,119,090	225,442,474	--	(4,430,239,000)	149,867,322,564
Jumlah	315,092,252,858	225,442,474	--	12,411,513,843	327,729,209,175

Pada 2022, reklasifikasi pekerjaan dalam penyelesaian ke properti investasi adalah sebesar Rp101.400.000 (Catatan 12).

In 2022, the reclassification of work in progress to investment properties amounted to Rp101,400,000 (Note 12).

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

Rental revenue earned and direct operating expenses from investment properties in the consolidated profit or loss are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Pendapatan Sewa (Catatan 27)	27,810,594,618	24,927,696,891	Rental Income (Note 27)
Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa (Catatan 28)	483,182,853	1,848,401,891	Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties (Note 28)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, nilai bangunan ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Herman Meirizki dan Rekan pada tanggal 9 Februari 2023 dan KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan pada tanggal 4 Maret 2022.

As of December 31, 2022 and 2021, the fair value of building is determined by KJPP Herman Meirizki and Rekan dated February 9, 2023 and KJPP Dasa'at, Yudistira and Rekan dated March 4, 2022.

Nilai wajar dihitung menggunakan metode diskonto arus kas atas pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya.

Fair value of the building is calculated using discounted cash flows method on income approach and cost approach.

Berikut ini asumsi-asumsi signifikan yang dipakai dalam menghitung nilai wajar bangunan tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Significant assumptions used to determine the fair value of building are as follows:

	<u>2021</u>	
Tingkat Diskonto (Per Tahun) dengan Weighted Average Cost of Capital (WACC)	11,35%	Discount Rate (Per Annum) using Weighted Average Cost of Capital (WACC)
Tingkat Inflasi (Per Tahun)	2.06%	Inflation Rate (Per Annum)
Umur Manfaat	40 Tahun/ Years	Useful Life

Perubahan nilai wajar bangunan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dicatat sebagai surplus (rugi) revaluasi properti investasi dalam penghasilan (beban) lain-lain (Catatan 31) pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Changes in fair value of building for the years ended December 31, 2022 are recorded as revaluation surplus (loss) of investment property in other income (expense) (Note 31) in Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Seluruh bangunan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya kepada PT BRI Asuransi Indonesia dan PT Asuransi Tri Pakarta, dengan nilai pertanggungan sebesar Rp135.652.352.192 pada 31 Desember 2022 dan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dengan nilai pertanggungan sebesar Rp117.286.006.502 pada 31 Desember 2021.

The Company's building has been insured against fire, theft, and other risks to PT BRI Asuransi Indonesia and PT Asuransi Tri Pakarta with a sum insured of Rp135,652,352,192 as of December 31, 2022 and to PT Asuransi Tri Pakarta with a sum insured with a sum insured of Rp117,286,006,502 as of December 31, 2021.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses arising from such risk.

11. Aset Hak Guna

11. Right of Use Assets

	<u>2022</u>				
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember/ December 31, Rp
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Lahan	180,787,099,503	--	50,723,160,058	--	130,063,939,445
Kendaraan	2,155,281,262	1,895,814,550	--	--	4,051,095,812
Jumlah	<u>182,942,380,765</u>	<u>1,895,814,550</u>	<u>50,723,160,058</u>	<u>--</u>	<u>134,115,035,257</u>
Akumulasi Amortisasi					Accumulated Amortisation
Kendaraan	805,601,208	963,192,430	--	--	1,768,793,638
Nilai Tercatat	<u><u>182,136,779,557</u></u>				<u><u>132,346,241,619</u></u>
					Carrying Value

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2021				31 Desember/ December 31, Rp	
	1 Januari/ January 1, Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Lahan	--	240,347,197,812	59,560,098,309	--	180,787,099,503	Land
Kendaraan	1,121,651,012	1,033,630,250	--	--	2,155,281,262	Vehicles
Jumlah	1,121,651,012	241,380,828,062	59,560,098,309	--	182,942,380,765	Total
Akumulasi Amortisasi						Accumulated Amortisation
Kendaraan	389,052,200	416,549,008	--	--	805,601,208	Vehicles
Nilai Tercatat	732,598,812				182,136,779,557	Carrying Value

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, pengurangan atas aset hak guna sebesar Rp50.723.160.058 dan Rp59.560.098.309 merupakan dampak atas penyewaan kembali aset hak guna pada PT Kawasan Industri Terpadu Batang, entitas anak (Catatan 18, 28 dan 33)

As of December 31, 2022 and 2021, deduction of right of use assets amounted to Rp50,723,160,058 and Rp59,560,098,309, respectively, represent impact of sublease of right of use assets of PT Kawasan Industri Terpadu Batang, a subsidiary (Notes 18, 28 and 33).

Berdasarkan evaluasi mengenai aset hak guna pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset hak guna.

Based on the evaluation of the value of right of use assets as of December 31, 2022, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of right of use assets.

Beban amortisasi aset hak guna dicatat pada sebagai bagian beban usaha.

Amortization expenses for right of use assets are recorded as part of operating expenses.

Pengurangan aset hak guna lahan dikarenakan adanya lahan yang disewakan kembali kepada pelanggan.

Deduction on right of use assets due to leased back arrangement to customers.

12. Pekerjaan dalam Penyelesaian

12. Work in Progress

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pembangunan sarana dan prasarana Kawasan, berlokasi di Semarang dan Batang dalam yang kemudian akan direklasifikasi menjadi aset tetap, properti investasi dan persediaan saat pembangunan selesai.

Work in progress represent contruction of infrastructure in areas, located in Semarang and Batang, which will be reclassified to fixed assets, investment property and inventories when the contruction finished.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo Pekerjaan dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp440.539.184.073 dan Rp375.316.425.302.

As of December 31, 2022 and 2021, balance of work in progress amounted to Rp440,539,184,073 and Rp375,316,425,302, respectively.

Pada 2022, pekerjaan dalam penyelesaian telah direklasifikasi ke aset tetap sebesar Rp17.699.065.863 (Catatan 9), dan ke properti investasi Rp101.400.000 (Catatan 10).

In 2022, work in progress has been reclassified to fixed assets amounting to Rp17,699,065,863 (Note 9) and to investment properties amounted to Rp101,400,000 (Note 10).

Pada 31 Desember 2022, kapitalisasi bunga pinjaman ke pekerjaan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp866.250.000 untuk pekerjaan pembangunan BPSP XI (Catatan 19).

As of December 31, 2022, the capitalization of borrowing costs amounted to Rp866,250,000 for construction of BPSP XI (Note 19).

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaian pekerjaan dalam penyelesaian tidak dapat dicapai.

Berdasarkan evaluasi mengenai pekerjaan dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pekerjaan dalam penyelesaian.

Management believes that there is no other matter which will hinder the completion of work in progress.

Based on the evaluation of the value of work in progress as of December 31, 2022, management believes that there are no changes in circumstances indicate an impairment of work in progress.

13. Uang Muka

13. Advances

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 saldo uang muka terutama merupakan uang muka pembelian tanah dan bangunan masing-masing sebesar Rp145.584.680 dan Rp4.007.500.000 yang berlokasi di Semarang, Jawa Tengah.

As of December 31, 2022 and 2021, balance of advances mainly represents advances for purchase of building amounted to Rp145,584,680 and Rp4,007,500,000, respectively located in Semarang, Central Java.

14. Uang Jaminan

14. Security Deposits

Uang Jaminan merupakan jaminan atas listrik dan *Water Treatment Plant* (WTP) masing-masing sebesar Rp726.268.500 dan Rp640.666.900 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Security deposits represents security deposits of electricity and *Water Treatment Plant* (WTP) amounted to Rp726,268,500 and Rp640,666,900 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

15. Utang Usaha

15. Trade Payables

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 8)	64,578,508,424	26,664,692,498	Related Parties (Note 8)
Pihak Ketiga			Third Parties
Pemasok	23,505,807,128	15,465,142,788	Suppliers
Kontraktor	4,096,716,079	3,020,304,022	Contractors
Subjumlah - Pihak Ketiga	27,602,523,207	18,485,446,810	Subtotal - Third Parties
Jumlah	92,181,031,631	45,150,139,308	Total

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

Seluruh utang usaha didenominasi dalam mata uang Rupiah.

There is no collateral given by the Group on these payables.

All trade payable are denominated in Rupiah.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

16. Beban Akrua

16. Accrued Expenses

	2022 Rp	2021 Rp	
<u>Pihak Berelasi (Catatan 8)</u>			<u>Related Parties (Note 8)</u>
Infrastruktur Pendukung	31,504,310,720	--	Infrastructure
Jasa Produksi	5,267,803,433	5,954,026,673	Production Services
Tantiem Komisaris dan Direksi	4,992,435,420	4,138,635,905	Tantiem of Commissioners and Directors
Subjumlah - Pihak Berelasi	41,764,549,573	10,092,662,578	Subtotal - Related Parties
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Perpajakan	24,870,081,649	10,736,177,624	Taxation
Infrastruktur Pendukung	1,347,095,225	--	Infrastructure
Lainnya	4,181,797,926	723,130,921	Others
Subjumlah - Pihak Ketiga	30,398,974,800	11,459,308,545	Subtotal - Third Parties
Jumlah	72,163,524,373	21,551,971,123	Total

17. Utang Lain-lain

17. Other Payables

	2022 Rp	2021 Rp	
<u>Jangka Pendek</u>			<u>Short-term</u>
<u>Pihak Berelasi</u>			<u>Related Parties</u>
Dividen			Dividen
Perusahaan (Catatan 24)	14,989,505,120	--	The Company (Note 24)
<u>Pihak Ketiga</u>			<u>Third Parties</u>
Titipan Investor	1,167,873,522	1,013,239,133	Investor Deposits
Lainnya	1,671,952,075	293,777,153	Others
Subjumlah	2,839,825,597	1,307,016,286	Subtotal
Jumlah	17,829,330,717	1,307,016,286	Total
<u>Jangka Panjang</u>			<u>Long-term</u>
Jaminan Sewa Gudang	9,910,967,397	9,057,737,414	Buildings Rental Guarantee
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(166,045,100)	(857,862,500)	Less: Current Portion
Bagian Jangka Panjang	9,744,922,297	8,199,874,914	Long-Term Portion

18. Liabilitas Sewa

18. Lease Liabilities

	2022 Rp	2021 Rp	
Sewa Lahan	126,598,168,185	129,859,512,947	Lease of Land
Kendaraan	1,738,913,831	1,386,317,176	Vehicle
Jumlah	128,337,082,016	131,245,830,123	Total

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreements is as follows:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
Liabilitas sewa - pembayaran sewa minimum:			Lease liabilities - minimum lease payments:
< 1 Tahun	8,336,125,283	3,575,500,334	< 1 Year
1-5 Tahun	59,939,781,244	43,203,154,526	1-5 Years
> 5 Tahun	2,011,297,950,648	2,035,663,203,814	> 5 Years
Jumlah	2,079,573,857,175	2,082,441,858,674	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(1,951,236,775,159)	(1,951,196,028,551)	Less: Interest Portion
Liabilitas Sewa - Neto	128,337,082,016	131,245,830,123	Leases Liabilities - Net
Liabilitas Sewa - Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	15,786,184,654	3,575,500,334	Leases Liabilities - Current Maturities
Liabilitas Sewa - Setelah Dikurangi Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	112,550,897,362	127,670,329,789	Leases Liabilities - Net of Current Maturities

Beban bunga atas liabilitas sewa untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp1.693.672.123 dan Rp85.189.017 (Catatan 30).

Interest expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 are amounting to Rp1,693,672,123 and Rp85,189,017, respectively (Note 30).

19. Utang Bank

19. Bank Loans

a. Utang Bank Jangka Pendek

a. Short-term Bank Loan

	2022 Rp	2021 Rp	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	12,800,000,000	4,000,000,000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.20 tanggal 14 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Maria Dwi Hartati, S.H., Notaris di Semarang, PT Putra Wijayakusuma Sakti, entitas anak, memperoleh fasilitas pinjaman kredit modal kerja sebesar Rp25.000.000.000 sebagai tambahan modal kerja.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on Deed of Credit Agreement No.20 dated July 14, 2021 made in the presence of Maria Dwi Hartati, S.H., a Notary in Semarang, PT Putra Wijayakusuma Sakti, a subsidiary, obtained working capital credit facility amounting to Rp25,000,000,000 for additional working capital.

Berdasarkan addendum tanggal 12 Juli 2022, fasilitas kredit modal kerja akan jatuh tempo pada 13 Juli 2023 dengan tingkat suku bunga 8,5% per tahun. Fasilitas ini dijamin dengan Surat Perintah Kerja.

Based on amendment dated July 12, 2022, working capital credit facility will be due on July 13, 2023 and bear an interest rate of 8.5% per annum. This facility is secured by Letter of Assignment.

b. Utang Bank Jangka Panjang

b. Long-term Bank Loans

	2022 Rp	2021 Rp	
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	28,789,527,265	41,923,950,260	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	50,000,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Bagian Jangka Pendek	(17,721,214,740)	(13,233,887,038)	Current Portion
Bagian Jangka Panjang	61,068,312,525	28,690,063,222	Non-current portion

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

Pada tanggal 31 Agustus 2018, berdasarkan Akta No. 83 di hadapan Notaris Dini Handanayatie, S.H., Notaris di Semarang Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan akad Murabahah dari PT Bank Syariah Indonesia Tbk (dahulu PT Bank BNI Syariah). Tingkat bagi hasil bank dan nasabah adalah 8,67% dan 91,33%. Tujuan penggunaan pinjaman adalah Pembiayaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) dengan jaminan BPSP. Jangka waktu pinjaman adalah 60 bulan sejak pencairan, dengan rincian sebagai berikut:

PT Bank Syariah Indonesia Tbk

On August 31, 2018 based on Deed No. 83 in the presence of Dini Handanayatie, S.H., a Notary in Semarang, the Company obtained investment financing facility with Murabahah akad from PT Bank Syariah Indonesia Tbk (formerly PT Bank BNI syariah). Sharing profit between bank and the Company is 8.67% and 91.33%. Loan purpose is financing Ready-use plant (BPSP) with collateral the BPSP. Term of loan is 60 months since its drawdown, as follows:

	Pembiayaan Investasi/ Investment Financing					
	I	II	III	IV	V	VI
Plafon/Plafond	Rp10,000,000,000	Rp10,000,000,000	Rp10,000,000,000	Rp6,500,000,000	Rp10,000,000,000	Rp10,000,000,000
Tujuan/ Purpose	BPSP IX	BPSP IX	BPSP I dan/and VI	BPSP I dan/and VI	BPSP VII dan/and I	BPSP VII dan/and I
Jaminan/Collateral	BPSP VII	BPSP VII	BPSP VII dan/and I	BPSP VII dan/and I	BPSP VII, I dan/and IX	BPSP VII, I dan/and IX
Tanggal Pencairan/ Drawdown Date	31 Agustus/ August 2018	26 Desember/ December 2018	10 Desember/ December 2019	27 April/ April 2020	29 September/ September 2020	24 November/ November 2020

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Pada tanggal 27 Januari 2022, berdasarkan Akta No. 40 di hadapan Notaris Nurwulandari, S.H., Notaris di Semarang Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan investasi dengan akad Musyarakah dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah cabang Syariah. Tingkat bagi hasil bank dan nasabah adalah sebesar 14% dan 86%. Tujuan penggunaan pinjaman adalah Pembiayaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) XI dengan jaminan BPSP II, III, IV, dan X. Jangka waktu pinjaman adalah 120 bulan dengan masa tenggang 12 bulan sejak tanggal pencairan.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

On January 27, 2022 based on Deed No. 40 in the presence of Nurwulandari, S.H., a Notary in Semarang, the Company obtained investment financing facility with Musyarakah akad from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah – Sharia Branch. Sharing profit between bank and the Company are at 14% and 86%. Loan purpose is financing Ready-use Plant (BPSP) XI with collateral the BPSP II, III, IV and X. Term of loan is 120 months with grace period 12 months since its drawdown.

Pada 31 Desember 2022, kapitalisasi bunga pinjaman ke pekerjaan dalam penyelesaian adalah sebesar Rp866.250.000 untuk pekerjaan pembangunan BPSP XI (Catatan 12).

As of December 31, 2022, the capitalization of borrowing costs amounted to Rp866,250,000 for construction of BPSP XI (Note 12).

Bagi hasil atas fasilitas kedua pembiayaan dicatat sebagai bagian dari beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp6.173.478.681 dan Rp4.658.055.998 (Catatan 30).

Profit sharing of both financing facilities is recorded as part of financial charges for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp6,173,478,681 and Rp4,658,055,998, respectively (Note 30).

20. Pendapatan Ditangguhkan

20. Deferred Income

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Sewa Bangunan	15,904,509,093	12,480,276,223	Building Rentals
Sewa Lahan	4,112,394,291	9,091,923,561	Land Rentals
Jumlah	20,016,903,384	21,572,199,784	Total

21. Liabilitas Imbalan Pascakerja

21. Post-employment Benefits Liabilities

Imbalan Pascakerja - Program Imbalan Pasti Tanpa Pendanaan

Grup menunjuk aktuaris independen untuk menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Manajemen telah melakukan pencadangan liabilitas imbalan pascakerja Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi atas imbalan pascakerja tersebut telah memadai untuk menutup liabilitas yang dimaksud.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-Employment Benefits – No Funding Defined Benefit Plan

Group appointed independent actuary to determine post-employment liabilities in accordance with the existing manpower regulations. The management has provided reserve on post-employment benefits liability as of December 31, 2022 and 2021. The management believes that the estimate of post-employment benefits is sufficient to cover such liabilities.

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Nilai Kini Kewajiban Imbalan Pasti	10,279,248,801	9,933,547,439	Present Value of Defined Benefits Obligation

Nilai kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini yang terkait dan biaya jasa lalu di atas dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan asumsi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Present value of defined benefits obligation, related current service cost and past service cost were calculated by independent actuary using the following assumptions for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follow:

	2022	2021	
Tingkat Diskonto	7.20% - 7.25%	6.59% - 7.16%	Discount Rates
Tingkat Proyeksi Kenaikan Gaji	7-15%	7-12%	Salary Increase Projection Rate
Tingkat Mortalita	TMI-IV	TMI-IV	Mortality Rate
Tingkat Cacat Tetap	10%	10%	Permanent Disability Rate
Tingkat Pengunduran Diri	10% usia/at the age 18 - 29 5% usia/at the age 30 - 39 3% usia/at the age 40 - 44 2% usia/at the age 45 - 49 1% usia/at the age 50 - 56		Resignation Rate
Usia Normal Pensiun (dalam tahun)	57	57	Normal Retirement Age (in years)

Rincian beban imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Biaya Jasa Kini	1,673,522,849	984,622,648	Current Services Cost
Biaya Jasa Lalu	(763,991,742)	--	Past Services Cost
Biaya Bunga	590,537,590	549,325,748	Interest Expenses
Jumlah	1,500,068,697	1,533,948,396	Total

Beban imbalan pascakerja dicatat sebagai bagian dari biaya gaji dan kesejahteraan karyawan.

Post-employment benefits expense is recorded as part of salaries and employees' benefits expense.

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position is as follows:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	9,933,547,439	8,334,217,340	Beginning Balance
Pembayaran Imbalan Kerja	(726,192,508)	(118,721,400)	Payment of employees' Benefits
Penghasilan Komprehensif Lain	(428,174,827)	184,103,103	Other Comprehensive Income
Biaya Jasa Kini, Jasa Lalu dan Bunga	1,500,068,697	1,533,948,396	Current and Past Service Cost, and Interest Expenses
Saldo Akhir	10,279,248,801	9,933,547,439	Ending Balance

Rekonsiliasi perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Nilai Kini Kewajiban,			Present Value of Defined Benefits Obligation
Awal Tahun	9,933,547,439	8,334,217,340	at Beginning Year
Biaya Jasa Kini	1,673,522,849	984,622,648	Current Services Cost
Biaya Jasa Lalu	(763,991,742)	--	Past Services Cost
Biaya Bunga	590,537,590	549,325,748	Interest Expenses
Pembayaran Imbalan Kerja	(726,192,508)	(118,721,400)	Payment of employees' benefits
Nilai Kini Kewajiban Yang Diharapkan Akhir Tahun	10,707,423,628	9,749,444,336	Expected Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year
Nilai Kini Kewajiban Aktual Akhir Tahun	10,279,248,801	9,933,547,439	Actual Present Value of Defined Benefits Obligation at End of Year
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial Tahun Berjalan	428,174,827	(184,103,103)	Actuarial Gain (Loss) Current Year

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follow:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Saldo Awal	1,567,780,387	1,037,726,597	Beginning Balance
Keuntungan (Kerugian) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	(428,174,827)	530,053,790	Other Comprehensive Gain (Loss) Current Year
Saldo Akhir	1,139,605,560	1,567,780,387	Ending Balance

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

	1% lebih tinggi/ 1% higher Rp	1% lebih rendah/ 1% lower Rp	
Perubahan tingkat diskonto	9,681,508,364	10,963,737,308	Changes in discount rate
Perubahan tingkat kenaikan gaji tahunan	10,911,477,115	9,712,783,152	Changes in annual salary increase rate

Analisis sensitivitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	1% lebih tinggi/ 1% higher Rp	1% lebih rendah/ 1% lower Rp	
Perubahan tingkat diskonto	9,134,373,824	10,878,468,202	Changes in discount rate
Perubahan tingkat kenaikan gaji tahunan	10,824,243,307	9,160,918,507	Changes in annual salary increase rate

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

Sensitivity Analysis

Sensitivity analysis as of December 31, 2022 are follows:

Sensitivity analysis as of December 31, 2021 are follows:

22. Modal Saham

Susunan kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

22. Capital Stock

The Company stockholders' composition as of December 31, 2022 and 2021 are as follow:

Pemegang Saham/ Stockholders	2022		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Saham Seri A/ Share Serie A			
Pemerintah Republik Indonesia/ Government of the Republic of Indonesia	1	0.00	1,000,000
Saham Seri B/ Share Serie B			
PT Danareksa (Persero)	76,838	85.86	76,838,000,000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah/ Government of Province of Central Java	10,446	11.67	10,446,000,000
Pemerintah Kabupaten Cilacap/ Government of Regency of Cilacap	2,203	2.46	2,203,000,000
Jumlah/ Total	89,488		89,488,000,000

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Pemegang Saham/ Stockholders	2021		
	Jumlah Saham/ Total Shares (Lembar/ Shares)	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Rp
Saham Seri A/ Share Serie A			
Pemerintah Republik Indonesia/ Government of the Republic of Indonesia	1	0.00	1,000,000
Saham Seri B/ Share Serie B			
Pemerintah Republik Indonesia/ Government of the Republic of Indonesia	76,838	85.86	76,838,000,000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah/ Government of Province of Central Java	10,446	11.67	10,446,000,000
Pemerintah Kabupaten Cilacap/ Government of Regency of Cilacap	2,203	2.46	2,203,000,000
Jumlah/ Total	89,488		89,488,000,000

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Reconciliation of number of outstanding shares as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Saham Beredar	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021	Outstanding Shares
Jumlah Saham Beredar - Awal	89,488	25,863	Number of Outstanding Shares - Beginning
Ditambah:			Addition:
Penambahan Modal Tahun Berjalan	--	63,625	Additional Stock for the Year
Jumlah Saham Beredar - Neto - Akhir	89,488	89,488	Outstanding Shares - Net - Ending

23. Tambahan Modal Disetor – Neto

23. Additional Paid in Capital – Net

	2022 Rp	2021 Rp
Agio Saham (Catatan 1.d)/ Paid in Capital Excess of Par (Note 1.d)	913,375,000,000	913,375,000,000
Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control	19,756,416,154	19,756,416,154
Jumlah/ Total	933,131,416,154	933,131,416,154
<u>Agio Saham</u>	<u>Paid in Capital Excess of Par</u>	
	2022 Rp	2021 Rp
Modal Disetor/ Paid-up Capital	977,000,000,000	977,000,000,000
Nilai Nominal Saham/ Par Value of Shares	(63,625,000,000)	(63,625,000,000)
Agio Saham/ Paid in Capital Excess of Par	913,375,000,000	913,375,000,000

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas
Sepengendali

Difference in Value from Restructuring
Transactions between Entities Under Common
Control

	2021 Rp
Perolehan Saham KITB/ Acquisition of KITB's Shares:	
Investasi Awal pada KITB/ Initial Investment in KITB	15,000,000,000
Bagian Laba dari Entitas Asosiasi Tahun Berjalan Sebelum Perolehan Saham KITB/ Share in the Profit of Associate Before Acquisition of KITB's Shares	<u>9,450,307,014</u>
Saldo Investasi Sebelum Perolehan Saham KITB/ Balance of Investment Before Acquisition of KITB's Shares	24,450,307,014
Perolehan Saham KITB/ Acquisition of KITB's Shares	<u>977,000,000,000</u>
Jumlah/ Total	1,001,450,307,014
Investasi pada KITB setelah Akuisisi/ Investment in KITB after the Acquisition	<u>1,021,206,723,168</u>
Saldo Selisih Nilai Transaksi dengan Entitas Sepengendali/ Balance Difference in Value from Restructuring Transactions between Entities Under Common Control	<u>19,756,416,154</u>

24. Dividen dan Dana Cadangan

24. Dividend and Reserved Fund

- | | |
|--|--|
| <p>a. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas No.20 tanggal 28 Juni 2022 di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang. Pemegang saham telah menyetujui untuk pembagian dividen tunai sebesar Rp20.951.154.822 dan membentuk dana cadangan sebesar Rp48.886.027.918.</p> <p>b. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas No.68 tanggal 29 Juni 2021 di hadapan Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., Notaris di Semarang. Pemegang saham telah menyetujui untuk pembagian dividen tunai sebesar Rp8.233.166.727 dan membentuk Dana Cadangan sebesar Rp15.982.029.530.</p> | <p>a. Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders No.20 dated June 28, 2022 in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., a Notary in Semarang, Shareholders agreed to distribute cash dividend amounted to Rp20,951,154,822 and reserved Appropriated retained earning amounted to Rp48,886,027,918.</p> <p>b. Based on the Deed of Circular Resolution of Shareholders No.68 dated June 29, 2021 in the presence of Sri Ratnaningsih Hardjomuljo, S.H., a Notary in Semarang, Shareholders agreed to distribute cash dividend amounted to Rp8,233,166,727 and reserved Appropriated retained earning amounted to Rp15,982,029,530.</p> |
|--|--|

25. Penghasilan Komprehensif Lainnya

25. Other Comprehensive Income

Penghasilan komprehensif lain merupakan pengukuran kembali atas program imbalan pasti (Catatan 21) dan surplus revaluasi aset tetap (Catatan 9).

Other comprehensive income represent remeasurement of defined benefits plan (Note 21) and fixed assets revaluation surplus (Note 9).

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

26. Kepentingan Nonpengendali

26. Non-Controlling Interests

Berikut adalah rincian kepentingan nonpengendali atas ekuitas masing-masing entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Details of non-controlling interests in the equity of subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
PT Kawasan Industri Terpadu Batang	148,991,096,690	146,473,662,485	PT Kawasan Industri Terpadu Batang
PT Putra Wijayakusuma Sakti	972,172,356	1,039,846,879	PT Putra Wijayakusuma Sakti
Jumlah	149,963,269,046	147,513,509,364	Total

Saldo kepentingan nonpengendali PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) termasuk saldo liabilitas sewa yang akan diselesaikan dengan instrumen ekuitas saham preferen KITB sebesar Rp110.487.684.865.

Balance of noncontrolling interest PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) included balance of rent liability will be settled by equity instrument preferred stock of KITB amounted to Rp110,487,684,865.

27. Pendapatan

27. Revenues

	2022 Rp	2021 Rp	
Penjualan Lahan	50,446,100,000	74,545,250,000	Sales of Land
Sewa			Rental
Sewa Pembiayaan - Diler	249,929,262,754	196,277,032,600	Finance Lease - Dealer
Sewa Operasi	27,810,594,618	24,927,696,891	Operating Lease
Subjumlah	277,739,857,372	221,204,729,491	Subtotal
Pengelolaan Kawasan			Zone Management
Air	17,947,677,300	17,904,460,000	Water
Retribusi Lingkungan	5,289,463,160	4,199,689,532	Environmental Levies
Pengolahan Air Limbah	4,673,007,000	3,519,413,000	Water Waste Treatment Plant (WWTP)
Kawasan Berikat	1,184,642,160	1,140,767,941	Bonded Zone Management
Lainnya	1,552,393,627	1,312,641,833	Others
Subjumlah	30,647,183,247	28,076,972,306	Subtotal
Perdagangan Umum	4,973,885,551	2,477,758,843	General Trading
Jasa Konstruksi	4,161,786,359	3,375,387,215	Construction Services
Pengurusan Izin	1,006,331,652	590,860,000	Permit Management
Jumlah	368,975,144,181	330,270,957,855	Total

28. Beban Pokok Pendapatan

28. Cost of Revenues

	2022 Rp	2021 Rp	
Penjualan Lahan (Catatan 6)	13,500,983,517	20,837,574,714	Sales of Land (Note 6)
Sewa			Rental
Sewa Pembiayaan - Pabrikan (Catatan 6)	101,079,540,673	115,262,720,598	Finance Lease - Dealer (Note 6)
Operasi	483,182,853	1,848,401,891	Operating
Subjumlah	101,562,723,526	117,111,122,489	Subtotal
Pengelolaan Kawasan dan Lainnya	21,023,211,440	15,849,182,317	Zone Management and Others
Jumlah	136,086,918,483	153,797,879,520	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

29. Beban Usaha

29. Operating Expenses

Berikut adalah rincian beban usaha untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Details of operating expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Gaji dan Tunjangan	64,279,582,734	45,588,028,521	Salaries and Allowances
Umum dan Administrasi	25,483,801,196	12,829,691,227	General and Administration
Pemasaran	10,580,709,701	4,313,939,990	Marketing
Pemeliharaan	8,535,859,754	1,509,715,907	Maintenance
Penyusutan (Catatan 9)	6,335,503,980	5,497,541,266	Depreciation (Note 9)
Jumlah	115,215,457,365	69,738,916,911	Total

Berikut adalah rincian beban umum dan administrasi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Details of general and administration expense for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Jasa Profesional	5,790,383,220	1,614,716,378	Professional Fees
Rumah Tangga	4,826,380,384	3,062,265,193	Household
Perjalanan Dinas	4,438,146,626	1,162,412,476	Official Travel
Pengembangan SDM	2,891,025,494	956,947,408	Human Resources Development
Listrik dan Telepon	2,234,942,026	2,159,647,924	Electricity and Telephone
Beban PKBL	915,558,868	300,000,000	PKBL Expense
Pajak Bumi dan Bangunan	894,345,833	618,746,383	Land and Building Tax
Barang Cetak & ATK	360,642,643	291,190,282	Printed Matter & ATK
Asuransi	249,693,106	704,476,917	Insurance
Lain-lain	2,882,682,996	1,959,288,266	Others
Jumlah	25,483,801,196	12,829,691,227	Total

Berikut adalah rincian beban pemasaran untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Details of marketing expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Iklan dan Pemasaran	6,980,062,744	2,688,519,038	Advertising and Marketing
Relasi dan Jamuan	1,551,929,242	--	Relation and Entertainment
Komunikasi	809,051,223	--	Communication
Komisi Penjualan dan Sewa	668,380,000	938,928,750	Sales and Rental Commissions
Sewa Space Server dan Internet	361,831,634	268,248,966	Space Server dan Internet Rent
Reklame, Pajak dan Perijinan	65,950,000	58,975,250	Reclame, Taxes and Permit
Iuran Asosiasi	11,288,807	301,574,851	Association Dues
Lain-lain	132,216,051	57,693,135	Others
Jumlah	10,580,709,701	4,313,939,990	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

30. Pendapatan Keuangan - Neto

30. Financial Income - Net

	2022 Rp	2021 Rp	
Penghasilan Keuangan:			Financial Income:
Piutang Sewa	866,358,191	--	Interest Receivables
Jasa Giro dan Deposito	11,234,636,002	7,206,173,074	Current Accounts and Deposits
Beban Keuangan:			Financial Expenses:
Liabilitas Sewa (Catatan 18)	(1,693,672,123)	(85,189,017)	Lease Liabilities (Note 18)
Pinjaman Bank (Catatan 19)	(6,173,478,681)	(4,658,055,998)	Bank Loans (Note 19)
Administrasi Bank (Catatan 19)	(625,299,107)	(104,618,110)	Bank Charges (Note 19)
Jumlah - Neto	3,608,544,282	2,358,309,949	Total - Net

31. Penghasilan dan Beban Lainnya

31. Other Income and Expenses

	2022 Rp	2021 Rp	
Penghasilan Lainnya			Other Income
Surplus Revaluasi (Catatan 10)	14,719,081,615	12,411,513,843	Revaluation Surplus (Catatan 10)
Pemulihan Nilai Piutang Usaha (Catatan 4)	1,699,205,320	--	Recoveries of Trade Receivables (Note 4)
Pendapatan Denda Keterlambatan	952,695,772	340,895,463	Income of Late Payment
Peralihan Kavling	545,655,000	--	Handover of Lot Area
Laba atas Pelepasan Aset Tetap	--	187,886,364	Gain on Disposal of Fixed Assets
Lainnya	1,551,750,180	454,035,568	Others
Jumlah Penghasilan Lainnya	19,468,387,887	13,394,331,238	Total Other Income
Beban Lainnya			Other Expenses
Penyisihan Piutang Usaha (Catatan 4)	--	1,798,446,489	Allowances of Trade Receivables (Note 4)
Lainnya	28,664,886	--	Others
Jumlah Beban Lainnya	28,664,886	1,798,446,489	Total Other Expenses

32. Perpajakan

32. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2022		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	--	11,487,461,348	11,487,461,348
Jumlah/ Total	--	11,487,461,348	11,487,461,348
	2021		
	Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pajak Pertambahan Nilai/ Value Added Tax	--	35,494,038,444	35,494,038,444
Jumlah/ Total	--	35,494,038,444	35,494,038,444

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

b. Utang Pajak

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)
Pasal/ <i>Article</i> 21
Pasal/ <i>Article</i> 22
Pasal/ <i>Article</i> 23
Pasal/ <i>Article</i> 29
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>
Jumlah/ <i>Total</i>

Pajak Penghasilan/ <i>Income Tax</i>
Pasal/ <i>Article</i> 4 (2)
Pasal/ <i>Article</i> 21
Pasal/ <i>Article</i> 22
Pasal/ <i>Article</i> 23
Pasal/ <i>Article</i> 25
Pasal/ <i>Article</i> 29
Pajak Pertambahan Nilai/ <i>Value Added Tax</i>
Jumlah/ <i>Total</i>

c. Beban Pajak

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>
Jumlah Beban Pajak / <i>Total Tax Expenses</i>

Beban Pajak Kini/ <i>Current Tax Expenses</i>
Koreksi Periode Lalu/ <i>Previous Period Correction</i>
Beban Pajak Tangguhan/ <i>Deferred Tax Expenses</i>
Jumlah Beban Pajak / <i>Total Tax Expenses</i>

Rekonsiliasi antara laba sebelum beban pajak menurut laporan laba rugi konsolidasian dengan taksiran laba fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

b. Taxes Payable

2022		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
462,956,257	59,828,753	522,785,010
651,893,443	618,298,441	1,270,191,884
791,469	--	791,469
44,248,009	6,011,431	50,259,440
345,815,817	163,249,389	509,065,206
817,627,610	--	817,627,610
2,323,332,605	847,388,014	3,170,720,619

2021		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
272,737,861	13,471,753,177	13,744,491,038
252,604,964	396,872,665	649,477,629
3,088,759	--	3,088,759
16,768,434	4,231,552	20,999,986
--	13,583,538	13,583,538
774,604,828	--	774,604,828
3,439,288,478	--	3,439,288,478
4,759,093,324	13,886,440,932	18,645,534,256

c. Tax Expenses

2022		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,099,026,486	341,323,669	1,440,350,155
(40,465,078)	--	(40,465,078)
1,058,561,408	341,323,669	1,399,885,077

2021		
Perusahaan/ <i>the Company</i>	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i>	Konsolidasian/ <i>Consolidated</i>
Rp	Rp	Rp
1,282,319,675	234,301,760	1,516,621,435
152,436,351	245,052,143	397,488,494
2,225,248,062	5,002,828	2,230,250,890
3,660,004,088	484,356,731	4,144,360,819

The reconciliation between laba before tax as presented in the consolidated statements of profit or loss and the Company's estimated fiscal income is as follows:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp
Laba Sebelum Pajak Final	140,721,035,616	120,688,356,122
<i>Dikurangi: Laba Entitas Anak sebelum Pajak</i>	97,599,963,627	55,253,570,499
Laba Komersial Perusahaan	43,121,071,989	65,434,785,623
Koreksi Fiskal Positif (Negatif)		
Penyisihan Penurunan		
Nilai Piutang	(1,823,620,462)	1,798,348,753
Untung (Rugi) dari Revaluasi	(14,719,081,615)	(12,411,513,843)
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	2,064,184,604	1,395,803,495
Beban Rumah Tangga Kantor	166,466,445	582,502,986
Beban Pengembangan SDM	348,330,185	316,274,500
Beban Pemasaran	79,837,842	279,535,500
Beban PKBL	82,839,500	204,472,307
Beban Lainnya	344,818,676	12,640,209,695
Pendapatan Dividen	(791,757,786)	(400,513,712)
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(78,991,663,148)	(105,850,028,737)
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	55,114,148,708	41,838,849,228
Taksiran Laba Kena Pajak Tahun Berjalan	4,995,574,938	5,828,725,795
Taksiran Pajak Kini - Perusahaan	1,099,026,486	1,282,319,675
<i>Dikurangi: Pajak Penghasilan Dibayar di Muka:</i>		
Pasal 25	(64,499,514)	(63,550,330)
Pasal 23	(688,711,155)	(444,164,517)
Taksiran Utang Pajak Kini - Perusahaan	345,815,817	774,604,828

<i>Profit before Final Tax</i>
<i>Deduct: Income from Subsidiaries, before Tax</i>
<i>Commercial Income of the Company</i>
<i>Fiscal Positive (Negative) Correction</i>
<i>Allowances for Impairment in Value of Receivables</i>
<i>Gain (Loss) on Revaluation</i>
<i>Salaries and Employee Benefits</i>
<i>Office Household Expenses</i>
<i>Human Resources Development</i>
<i>Marketing Expenses</i>
<i>PKBL Expenses</i>
<i>Other Expenses</i>
<i>Dividend Income</i>
<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>
<i>Expenses to Obtained Revenue Subjected to Final Tax</i>
<i>Estimated Taxable Income for the Year</i>
<i>Estimated Current Tax - the Company</i>
<i>Deduct: Prepaid Income Tax</i>
<i>Article 25</i>
<i>Article 23</i>
<i>Estimated Current Tax Payable - Company</i>

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) tahun 2021 ke Kantor Pelayanan Pajak. Terdapat selisih sebesar Rp40.465.078 antara perhitungan pajak penghasilan badan 2021 yang tercatat dengan dilaporkan dalam SPT tahun 2021.

The Company has reported its Annual Tax Return (SPT) 2021 to the tax office. There is a difference of Rp40,465,078 between the 2021 corporate income tax calculations recorded and reported in the 2021 SPT.

Rekonsiliasi antara pajak Perusahaan dengan hasil perkalian laba konsolidasian sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the Company's final tax and the multiplication of the consolidated income before income tax with the prevailing tax rate is as follows:

	2022 Rp	2021 Rp
Laba Sebelum Pajak Final	140,721,035,616	120,688,356,122
<i>Dikurangi: Laba Entitas Anak sebelum Pajak</i>	97,599,963,627	55,253,570,499
Laba Komersial Perusahaan Sebelum Pajak - Neto	43,121,071,989	65,434,785,623
Pajak Penghasilan Dihitung dengan Tarif efektif	9,486,635,838	14,395,652,837
Penyisihan Penurunan		
Nilai Piutang	(401,196,502)	395,636,726
Untung (Rugi) dari Revaluasi	(3,238,197,955)	(2,730,533,045)
Gaji dan Kesejahteraan Karyawan	454,120,613	307,076,769
Beban Rumah Tangga Kantor	36,622,618	128,150,656
Beban Pengembangan SDM	76,632,641	69,580,390
Beban Pemasaran	17,564,325	61,497,810
Beban PKBL	18,224,690	44,983,908
Beban Lainnya	75,860,109	2,780,846,133
Pendapatan Dividen	(174,186,713)	(88,113,017)
Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	(17,378,165,893)	(23,287,006,322)

<i>Profit before Final Tax</i>
<i>Deduct: Income of Subsidiaries, before Tax</i>
<i>Profit before Company's Income Tax - Net</i>
<i>Income Tax Expense at Effective Tax Rate</i>
<i>Allowances for Impairment in Value of Receivables</i>
<i>Gain (Loss) on Revaluation</i>
<i>Salaries and Employee Benefits</i>
<i>Office Household Expenses</i>
<i>Human Resources Development</i>
<i>Marketing Expenses</i>
<i>PKBL Expenses</i>
<i>Other Expenses</i>
<i>Dividend Income</i>
<i>Revenue Subjected to Final Tax</i>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban untuk Memperoleh Pendapatan yang telah Dikenakan Pajak yang Bersifat Final	12,125,112,715	9,204,546,830	Expenses to Obtained Revenue Subjected to Final Tax
Koreksi Periode Lalu	(40,465,078)	152,436,351	Previous Period Correction
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	--	2,225,248,062	Deferred Tax Expenses (Benefits)
Jumlah Beban Pajak Perusahaan	1,058,561,408	3,660,004,088	Total Tax Expense of the Company
Beban Pajak Entitas Anak			Tax Expense of the Subsidiaries
Beban Pajak Kini	341,323,669	234,301,760	Current Tax Expenses
Koreksi Periode Lalu	--	245,052,143	Previous Period Correction
Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	--	5,002,828	Deferred Tax Expenses (Benefits)
Jumlah Beban Pajak Entitas Anak	341,323,669	484,356,731	Tax Expense of the Subsidiaries
Jumlah Beban Pajak Konsolidasian	1,399,885,077	4,144,360,819	Total Consolidated Tax Expenses

d. Aset Pajak Tangguhan

Rincian aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

b. Deferred Tax Asset

Details of the Group's deferred tax assets and liabilities are as follows:

	1 Januari/ January 1 2022 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2022 Rp	
Perusahaan					The Company
Revaluasi Aset Tetap	--	--	(575,658,591)	(575,658,591)	Fixed Assets Revaluation

	1 Januari/ January 1 2021 Rp	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi Konsolidasian/ Charged (Credited) to Consolidated Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	31 Desember/ December 31, 2021 Rp	
Perusahaan					The Company
Beban Imbalan Kerja	1,192,841,540	(846,872,295)	(345,969,245)	--	Employee Benefits
Cadangan Penurunan Nilai	1,378,375,767	(1,378,375,767)	--	--	Allowance for Impairment in Value
Subjumlah	2,571,217,307	(2,225,248,062)	(345,969,245)	--	Subtotal
Entitas Anak					Subsidiaries
Aset Pajak Tangguhan	5,002,828	(5,002,828)	--	--	Deferred Tax Assets
Aset Pajak Tangguhan Konsolidasian	2,576,220,135	(2,230,250,890)	(345,969,245)	--	Consolidated Deferred Tax Assets

e. Beban Pajak Final

Beban pajak final Grup merupakan beban pajak atas pendapatan sewa sebesar 10% dan jasa konstruksi sebesar 2,65% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 3% untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Rincian beban pajak final Grup untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

e. *Final Tax Expense*

The Group's final tax expense is at 10% final tax on rental income and on construction services at 2.65% for the year ended December 31, 2022 and 3% for the year ended December 31, 2021.

Details of Group's final tax expenses for the year ended December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Beban Pajak Final Persewaan			Rental Final Tax Expense
Pendapatan Tahun Berjalan	277,739,857,372	221,204,729,491	Income for The Year
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Beda Waktu			Tax Timing
Pengenaan Pajak	(4,967,025,000)	8,698,185,000	Difference
Pendapatan Kena Pajak	272.772.832.372	229.902.914.491	Taxable Income

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
Beban Pajak Final Persewaan			Rental Final Tax Expense
10% x Tahun 2022	27,277,283,237	--	10% x Year 2022
10% x Tahun 2021	--	22,990,291,449	10% x Year 2021
Beban Pajak Final Persewaan	27,277,283,237	22,990,291,449	Rental Final Tax Expense
Beban Pajak Final Penjualan Lahan			Sale of Land Tax Expense
Pendapatan Tahun Berjalan	50,446,100,000	74,545,250,000	Income for The Year
Ditambah (dikurangi):			Addition (deduction):
Beda Waktu			Tax Timing
Pengenaan Pajak	46,057,738,512	(39,831,907,764)	Difference
Pendapatan Kena Pajak	96,503,838,512	34,713,342,236	Taxable Income
Beban Pajak Final Penjualan Lahan			Sale of Land Final Tax Expense
2,5% x Tahun 2022	2,412,595,963	--	2.5% x Year 2022
2,5% x Tahun 2021	--	867,833,556	2.5% x Year 2021
Beban Pajak Final Penjualan Lahan	2,412,595,963	867,833,556	Sale of Land Tax Expense
Beban Pajak Final Jasa Konstruksi			Construction Services Final Tax Expense
Pendapatan Tahun Berjalan	4,161,786,359	3,375,387,215	Income for The Year
Ditambah:			Addition:
Pendapatan dari Transaksi			Income from Intragroup
Intragrup	28,752,961,905	8,561,471,318	Transactions
Pendapatan Kena Pajak	32,914,748,264	11,936,858,533	Taxable Income
Beban Pajak Final Jasa Konstruksi			Construction Services Final Tax Expense
2.65% x Tahun 2022	872,240,829	--	2.65% x Year 2022
3% x Tahun 2021	--	358,105,756	3% x Year 2021
Beban Pajak Final Jasa Konstruksi	872,240,829	358,105,756	Construction Services Final Tax Expense
Jumlah Beban Pajak Final	30,562,120,029	24,216,230,761	Total Final Tax Expense

33. Ikatan dan Perjanjian Penting

33. Commitments

a. Perjanjian Sewa

1. Sebagai Penyewa

Pada tanggal 27 Oktober 2021, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB), entitas anak menandatangani perjanjian pemanfaatan hak pengelolaan lahan (HPL) PT Perkebunan Nusantara IX (Persero) (PTPN IX) seluas 3.100 hektar yang berlokasi di Batang, Jawa Tengah. Luas area pemanfaatan lahan dapat bertambah hingga 4.300 hektar sesuai ijin prinsip yang diberikan kepada KITB dengan tetap mempertimbangkan hasil kajian kelayakan dan model bisnis dari konsultan independen yang ditunjuk oleh KITB. Masa pemanfaatan lahan ini adalah selama 80 tahun dengan harga pemanfaatan lahan sebesar Rp4.300 per m² per tahun dengan kenaikan harga minimal 2% per tahun.

Harga pemanfaatan lahan atas lahan *saleable area* dihitung berdasarkan luasan lahan yang telah dilakukan pemanfaatan oleh tenant untuk lahan industri, lahan komersial, lahan fasilitas komersial dan lahan residensial serta yang dimanfaatkan oleh KITB untuk lahan bangunan pabrik siap pakai.

a. Lessee Agreement

1. As a Lessee

On October 27, 2021, PT Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB), a subsidiary entered into using of right management of land (HPL) of PT Perkebunan Nusantara IX (Persero) (PTPN IX) for the area of 3,100 hectare located in Batang, Central Java. The land use area can be increased to 4,300 hectares in accordance with the principle permit granted to KITB and also to consider results of the feasibility study and the business model of an independent consultant appointed by KITB. The land use period is 80 years with a land use price of Rp4,300 per sqm per year with a minimum price increase of 2% per annum.

The price of land use for salable area is calculated based on the land area that has been used by tenants for industrial land, commercial land, commercial facility land and residential land as well as that used by KITB for ready-to-use factory building land.

Sedangkan untuk harga pemanfaatan lahan atas lahan *non-saleable* area dihitung atas seluruh luasan lahan *non-saleable* area yang akan dikembangkan oleh KITB untuk sarana dan prasarana, taman, ruang terbuka hijau dan sarana lain yang dibangun dalam rangka terselenggaranya fungsi kawasan industri.

Pembayaran atas tagihan pemanfaatan lahan untuk lahan *saleable* area dilakukan setiap tahun terhadap realisasi lahan yang telah dimanfaatkan oleh tenant dan/atau dimanfaatkan oleh KITB.

Penyelesaian atas tagihan pemanfaatan lahan untuk lahan *non-saleable* area dilakukan melalui skema konversi penyertaan saham PTPN IX kepada KITB dalam bentuk saham preferen. Nilai tagihan pemanfaatan lahan yang akan dikonversi menjadi penyertaan saham preferen dihitung menggunakan pendekatan perhitungan nilai kini pembayaran pemanfaatan lahan tahunan (*present value of minimum lease payment*).

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, luas HPL yang telah dimanfaatkan oleh KITB adalah 425 hektar.

Sampai dengan tanggal pelaporan, KITB belum menerbitkan saham preferen atas pemanfaatan lahan *non-saleable*.

Whereas the price of land use on *non-saleable* land is calculated on the entire *non-saleable* area of land that will be developed by KITB for facilities and infrastructure, parks, green open spaces and other facilities built in the context of carrying out industrial area functions.

Payments for land use bills for *saleable* area land are made annually on the realization of land that has been utilized by tenants and/or utilized by KITB.

Settlement of land use bill for *non-saleable* land areas is carried out through the conversion scheme of PTPN IX's share to KITB in the form of preferred stocks. The billing for land use that will be converted into a placement in preferred stock is calculated using the present value of annual land use payment approach (*present value of minimum lease payment*).

Until December 31, 2022, the area of HPL that has been used by KITB is 425 hectares.

Until the reporting date, KITB has not issued preferred stocks on using of *non-saleable* land.

2. Sebagai Pesewa

a. Sewa Operasi

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Periode Sewa/ Lease Period
1	PT Silueta Indonesia	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 17.938 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 17,938 sqm	2019-2024
2	PT Lucky Textile Semarang	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 6.880 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 6,880 sqm	2021-2026
3	PT Andiarta Muzizat	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 5.137 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 5,137 sqm	2022-2024
4	PT SIOEN Semarang	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 6.000 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 6,000 sqm	2020-2025
5	PT Indofood Fritolay Makmur	Perusahaan/ the Company	Tanah dan Bangunan Siap Pakai seluas 7.530 m ² / Land and Ready-to-use Building with an area of 7,530 sqm	2022-2023

2. As a Lessor

a. Operating Lease

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

b. Sewa Pembiayaan

b. Finance Lease

No.	Pihak Penyewa/ Lessee	Pihak Pesewa/ Lessor	Objek Sewa/ Lease Object	Nilai Objek Sewa/ Value of Lease Object Rp	Periode Sewa/ Lease Period
1	PT KCC Glass Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 460.000 m ² / Sublease of Land for the area of 460,000 sqm	305,900,000,000	2021-2101
2	PT Rumah Keramik Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 138.316 m ² / Sublease of Land for the area of 138,316 sqm	103,737,000,000	2021-2101
3	PT Yih Quan Footwear Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 162.298 m ² / Sublease of Land for the area of 162,298 sqm	121,732,500,000	2021-2101
4	PT Jayamas Medica Industri	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 41.325 m ² / Sublease of Land for the area of 41,325 sqm	35,126,250,000	2022- 2102
5	PT Cosmos Indo INK Industri	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 14.710 m ² / Sublease of Land for the area of 14,710 sqm	10,297,000,000	2022- 2102
6	PT Unipac Plasindo	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 29.587 m ² / Sublease of Land for the area of 29,587 sqm	26,628,300,000	2022- 2102
7	PT Wavin Manufacturing Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 200.283 m ² / Sublease of Land for the area of 200,283 sqm	145,205,175,000	2022- 2102
8	PT Interskala Medika Indonesia	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 13.940 m ² / Sublease of Land for the area of 13,940 sqm	13,243,000,000	2022- 2102
9	PT Tawada Healthcare	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 19.340 m ² / Sublease of Land for the area of 19,340 sqm	13,538,000,000	2022- 2102
10	PT Aneka Gas Industri, Tbk	PT Kawasan Industri Terpadu Batang	Subsewa tanah seluas 28.005 m ² / Sublease of Land for the area of 28,005 sqm	21,003,750,000	2022- 2102

Rincian analisis jatuh tempo dari piutang pembayaran sewa adalah sebagai berikut:

Detailed maturity analysis of the lease payments receivable are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Piutang sewa - Pembiayaan pembayaran sewa minimum			Finance Lease Receivable - minimum lease payments :
< 1 Tahun	683,865,000	35,000,000	< 1 Year
1-5 Tahun	450,167,017,934	139,440,565,217	1-5 Years
> 5 Tahun	148,934,249,566	182,009,814,783	> 5 Years
Jumlah	599,785,132,500	321,485,380,000	Total
Dikurangi: Bagian Bunga	(239,815,253,149)	(154,563,505,455)	Less: Interest Portion
Piutang Sewa - Neto	359,969,879,351	166,921,874,545	Leases Receivable - Net
	2022 Rp	2021 Rp	
Pembayaran Sewa yang tidak Didiskonto	796,401,975,000	409,637,000,000	Undiscounted Lease Payments
Dikurangi: Bagian Bunga	(239,815,253,149)	(154,563,505,455)	Less: Interest Portion
Investasi Neto	556,586,721,851	255,073,494,545	Net Investment
Pembayaran yang Diterima	(196,616,842,500)	(88,151,620,000)	Payment Received
Piutang Sewa Neto	359,969,879,351	166,921,874,545	Net Lease Receivable

b. Perjanjian Konstruksi

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

Pada tanggal 30 Desember 2020, KITB, entitas anak, menandatangani perjanjian pekerjaan pematangan lahan Kawasan Industri Terpadu Batang Kluster 1, Phase 1 seluas 450 Ha dengan PT Pembangunan Perumahan (Persero) (PT PP (Persero) Tbk). Dalam perjanjian ini, PT PP (Persero) Tbk wajib melaksanakan kewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pematangan lahan Kawasan Industri Terpadu Batang sesuai

b. Construction Agreement

PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk

On December 30, 2020, KITB, a subsidiary, signed a land development agreement for Kawasan Industri Terpadu Batang Cluster 1, Phase 1 covering an area of 450 Ha with PT Pembangunan Perumahan (Persero) (PT PP (Persero) Tbk). In this agreement, PT PP (Persero) Tbk is obliged to execute land development for Kawasan Industri Terpadu Batang in accordance with the specifications,

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

dengan spesifikasi, gambar rencana dan ketentuan-ketentuan lainnya yang tercantum di dalam kontrak sebagai berikut:

- a. Pekerjaan *Marketing Gallery*, meliputi:
 - Pekerjaan persiapan
 - Pekerjaan struktur
 - Pekerjaan arsitektur
 - Pekerjaan mekanikal, elektrik, dan *plumbing* (MEP)
 - Pekerjaan *landscape*
 - Pekerjaan interior dan furniture
- b. Pekerjaan Pematangan Lahan, meliputi:
 - Pekerjaan persiapan/umum
 - Pekerjaan drainase
 - Pekerjaan tanah dan geosintetik
 - Pekerjaan perkerasan berbutir dan perkerasan beton semen
 - Pekerjaan struktur
 - Pekerjaan harian dan pekerjaan lain-lain

Harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp528.910.912.000 termasuk PPN 10%.

PT PP (Persero) Tbk harus menyelesaikan pekerjaan dalam masa pelaksanaan selama 275 hari kalender, terhitung sejak tanggal terbitnya Surat Perintah Kerja Sementara (SPKS 1), yaitu tanggal 27 Juli 2020. Masa pelaksanaan dapat diperpanjang paling kurang sama dengan waktu terhentinya kontrak akibat keadaan kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan. Persetujuan perpanjangan masa pelaksanaan dituangkan dalam addendum kontrak.

Penyerahan hasil pekerjaan dapat dilaksanakan secara parsial sesuai dengan kebutuhan pelaksanaan. Penyerahan dilakukan setelah sebelumnya dilakukan peninjauan lapangan bersama. Hasil peninjauan dan penyerahan dituangkan dalam berita acara serah terima lokasi kerja.

Pada perjanjian ini, Perusahaan menunjuk wakil PT PP (Persero) Tbk yang berwenang dan bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan. PT PP (Persero) Tbk menunjuk kepala proyek atau *project manager* di lapangan yang mewakili PT PP (Persero) Tbk dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan ketentuan dalam kontrak dan bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaan yang dilaksanakannya. Pengawasan pelaksanaan pekerjaan ini dilaksanakan oleh

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

plan drawings and other requirement contained in the contract as follows:

- a. *Marketing Gallery*, consist of:
 - *Preparation work*
 - *Structure work*
 - *Architectural work*
 - *Mechanical, electrical and plumbing work (MEP)*
 - *Landscape work*
 - *Interior and furniture work*
- b. *Land Development Work*, consist of:
 - *Preparation/general work*
 - *Drainase work*
 - *Land and geosynthetics work*
 - *Grained pavement and cement concrete pavement work*
 - *Structure work*
 - *Daily and others work*

The contract value for the completion of the work amounting to Rp528,910,912,000 including 10% VAT.

PT PP (Persero) Tbk have to complete the work within 275 calendar days, starting from the issuance date of Surat Perintah Kerja Sementara (SPKS 1), dated July 27, 2020. The completion period can be extended at least equal to the time when the contract was terminated due to force majeure or the time required to complete the contract. finish the job. Approval for the extension of the implementation period is stated in the addendum to the contract.

The finishing of the work can be carried out partially in accordance with the implementation needs. The handover was carried out after a joint field survey had previously been carried out. The results of the review and submission are stated in the minutes of the handover of the work location.

Related to this agreement, the Company appoints a representative of PT PP (Persero) Tbk who is authorized and responsible for supervising and controlling the implementation of the work. PT PP (Persero) Tbk appoints the project head or project manager in the field who represents PT PP (Persero) Tbk in carrying out the work in accordance with the provisions of the contract and is responsible for the results of the work carried out. Supervision of the implementation of this work is carried out by the Company or can

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

Perusahaan atau dapat menunjuk konsultan pengawas yang bertindak untuk dan atas nama Perusahaan.

Berdasarkan addendum VI perjanjian, harga kontrak untuk penyelesaian pekerjaan adalah sebesar Rp538.073.231.301 termasuk PPN. Pekerjaan telah selesai pada tanggal 27 Desember 2022.

c. Perjanjian Operasional

Pada 18 Januari 2017, berdasarkan Akta perjanjian kerjasama Nomor 25 di hadapan Sugiharto, S.H., Notaris di Semarang, Perusahaan melakukan kerjasama pengelolaan air bersih dengan PT Dain Celicani Citra Cemerlang. Kerjasama ini dilaksanakan dalam bentuk Bangun Guna Serah Pembangunan dan Pengelolaan Air Bersih selama 25 tahun terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara selesainya pelaksanaan pekerjaan pembangunan yaitu pada tanggal 18 April 2018.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

appoint a supervisory consultant who acts for and on behalf of the Company.

Based on addendum VI of the agreement, the contract price for the completion of the work amounted to Rp538,073,231,301 including VAT. Work has been completed on date December 27, 2022.

c. Operational Agreement

On January 18, 2017, based on Deed Cooperation Agreement No. 25 in presence of Sugiharto, S.H., Notary in Semarang, the Company entered into a clean water management cooperation with PT Dain Celicani Citra Cemerlang. This collaboration is carried out in the form of Build to Handover Development and Management of Clean Water which will valid for 25 years from the signing of the Minutes of the completion of the construction work, which is on April 18, 2018.

**34 Instrumen Keuangan dan Manajemen
Risiko Keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia.

Direksi telah menelaah kebijakan manajemen risiko keuangan secara berkala.

(i) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana Grup akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut.

Jumlah eksposur risiko kredit maksimum aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

**34. Financial Instruments and Financial
Risk Management**

The main financial risks faced by the Group are credit risk and liquidity risk. Attention of managing these risks has significantly increased in light of the considerable change and volatility in Indonesian markets.

The Directors have reviewed the financial risk management policy regularly.

(i) Credit Risk

Credit risk is the risk that the Group will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Group's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and security deposits. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

Total maximum credit risk exposure of financial assets as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Eksposur Maksimum/ Maximum Exposure Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada					Financial Assets Measured
Biaya Perolehan diamortisasi					at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	656,340,442,615	656,340,442,615	632,148,226,793	632,148,226,793	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha - Neto	425,256,959,590	425,256,959,590	255,243,790,602	255,243,790,602	Trade Receivables - Net
Piutang Lain-lain	63,781,182	63,781,182	9,996,038,774	9,996,038,774	Other Receivables
Uang Jaminan	726,268,500	726,268,500	640,666,900	640,666,900	Security Deposits
Jumlah Aset Keuangan	1,082,387,451,887	1,082,387,451,887	898,028,723,069	898,028,723,069	Total Financial Assets

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank.

Group manage and control this credit risk by setting limits on the amount of risk they are willing to accept for respective customers and being more selective in choosing of banks.

Tabel berikut menganalisis aset yang telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dan yang belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai serta aset keuangan yang ditentukan secara kolektif mengalami penurunan nilai:

The following table analyzes asset was due but not impaired and not yet due but not impaired and financial assets that are collectively to be impaired:

2022						
Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired Rp	Jumlah/ Total Rp	
	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days			
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	656,340,442,615	656,340,442,615	
Piutang Usaha/ Trade Receivable	4,897,028,109	--	--	425,256,959,590	430,153,987,699	
Piutang Lain-lain/ Other Receivables	--	--	--	63,781,182	63,781,182	
Uang Jaminan/ Security Deposits	--	--	--	726,268,500	726,268,500	
Jumlah/ Total	4,897,028,109	--	--	1,082,387,451,887	1,087,284,479,996	

2021						
Mengalami Penurunan Nilai Individual/ Individually Impaired Rp	Lewat jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai/ Overdue But not Impaired			Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Not Yet Due and Not Impaired Rp	Jumlah/ Total Rp	
	0 - 90 Hari/ Days	91 - 180 Hari/ Days	> 181 Hari/ Days			
Kas dan Setara Kas/ Cash and Cash Equivalents	--	--	--	632,148,226,793	632,148,226,793	
Piutang Usaha/ Trade Receivable	6,596,233,429	--	--	250,303,790,602	256,900,024,031	
Piutang Lain-lain/ Other Receivables	--	--	--	9,996,038,774	9,996,038,774	
Uang Jaminan/ Security Deposits	--	--	--	640,666,900	640,666,900	
Jumlah/ Total	6,596,233,429	--	--	893,088,723,069	899,684,956,498	

Grup telah mencatat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang telah jatuh tempo (Catatan 4).

The Group has provided allowance for impairment in value of trade receivables (Note 4).

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang signifikan atas penempatan dana di bank karena penempatan dana hanya ditempatkan pada bank-bank yang berpredikat baik.

Management is of the opinion that there is no significant credit risk on placements in banks due to fund placements only to reputable and creditworthy banks.

Manajemen berpendapat bahwa piutang usaha yang belum jatuh tempo tidak memiliki risiko kredit yang signifikan, karena piutang usaha berasal dari pelanggan-pelanggan yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that not yet due receivable have no significant credit risk, because receivables are arisen from customers who have good track record.

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain hanya diberikan kepada *counterpart* yang memiliki rekam jejak yang baik.

Management believes that other receivables are given to counter parties who have good track record.

(ii) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko di mana posisi arus kas Grup menunjukkan pendapatan jangka pendek tidak cukup untuk menutupi pengeluaran jangka pendek.

(ii) Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi dalam memenuhi komitmen Grup untuk operasi normal Grup dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

The Group manage this liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover Group's commitment in normal operation and regularly evaluates the projected and actual cash flow, as well as maturity date schedule of their financial assets and liabilities.

Tabel berikut menganalisis rincian liabilitas keuangan berdasarkan jatuh tempo:

The following table analyzes the breakdown of financial liabilities based on maturity:

	2022			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined	Jumlah/ Total
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In				
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost					
Utang Usaha/ Trade Payable	92,181,031,631	--	--	--	92,181,031,631
Beban Akrua/ Accrued Expenses	72,163,524,373	--	--	--	72,163,524,373
Utang Lain-lain/ Other Payables	17,995,375,817	9,744,922,297	--	--	27,740,298,114
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	12,800,000,000	--	--	--	12,800,000,000
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	17,721,214,740	61,068,312,525	--	--	78,789,527,265
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	15,786,184,654	59,939,781,244	52,611,116,118	--	128,337,082,016
Jumlah/ Total	228,647,331,215	130,753,016,066	52,611,116,118	--	412,011,463,399

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2021			
	Akan Jatuh Tempo dalam/ Will Due In			Tidak Memiliki Jatuh Tempo/ Maturity not Determined
	Kurang dari 1 Tahun/ Less Than 1 Year	1 - 5 Tahun/ 1 - 5 Years	Lebih dari 5 Tahun/ More than 5 Years	
	Rp	Rp	Rp	Rp
Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi/ Measured at amortized cost				
Utang Usaha/ Trade Payable	45,150,139,308	--	--	--
Beban Akrua/ Accrued Expenses	21,551,971,123	--	--	--
Utang Lain-lain/ Other Payables	2,164,878,786	8,199,874,914	--	--
Utang Bank Jangka Pendek/ Short-Term Bank Loans	4,000,000,000	--	--	--
Utang Bank Jangka Panjang/ Long-Term Bank Loans	13,233,887,038	28,690,063,222	--	--
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	3,575,500,334	43,203,154,526	84,467,175,263	--
Jumlah/ Total	89,676,376,589	80,093,092,662	84,467,175,263	--
				254,236,644,514

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Tabel di bawah ini menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar masing-masing kategori aset dan liabilitas keuangan:

Fair Value Estimation

The schedule below presents the carrying amount of the respective categories of financial assets and liabilities:

	2022		2021		
	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Value Rp	Nilai Wajar/ Fair Value Rp	
Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan diamortisasi					Financial Assets Measured at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	656,340,442,615	656,340,442,615	632,148,226,793	632,148,226,793	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	425,256,959,590	425,256,959,590	255,243,790,602	255,243,790,602	Trade Receivables
Liabilitas Keuangan Diukur dengan biaya perolehan diamortisasi					Financial Liabilities Measured at amortized cost
Utang Usaha	92,181,031,631	92,181,031,631	45,150,139,308	45,150,139,308	Trade Payable
Beban Akrua	72,163,524,373	72,163,524,373	21,551,971,123	21,551,971,123	Accrued Expenses
Utang Lain-lain	27,740,298,114	27,740,298,114	10,364,753,700	10,364,753,700	Other Payables
Utang Bank Jangka Pendek	12,800,000,000	12,800,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	Short-Term Banks Loans
Utang Bank Jangka Panjang	78,789,527,265	78,789,527,265	41,923,950,260	41,923,950,260	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Sewa	128,337,082,016	128,337,082,016	131,245,830,123	131,245,830,123	Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Keuangan	412,011,463,399	412,011,463,399	254,236,644,514	254,236,644,514	Total Financial Liabilities

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen memperkirakan bahwa nilai tercatat aset lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek dan yang jatuh temponya tidak ditentukan telah mencerminkan nilai wajarnya.

As of December 31, 2022 and 2021 management considers that the carrying amount of financial assets and liabilities recorded at amortized cost in the consolidated statements of financial position approximate their fair value.

35. Transaksi Non-kas dan Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

a. Transaksi Non-Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2022 Rp	2021 Rp
Penambahan Aset Hak Guna melalui Liabilitas Sewa	1,895,814,550	130,893,143,197
Penambahan Aset Hak Guna melalui Instrumen Ekuitas Saham Preferen Entitas Anak	--	110,487,684,865

35. Non-Cash Transactions and Reconciliation of Liability Arising from Financing Activities

a. Non-Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows:

Addition Right of Use Assets through Lease Liabilities
Addition Right of Use Assets through Equity Instrument Preferred Shares of Subsidiary

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
Pengurangan Aset Hak Guna melalui Penyewaan Kembali	50,723,160,058	59,560,098,309	Deduction Right of Use Assets through Sublease
Reklasifikasi Pekerjaan dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	17,699,065,863	7,703,819,581	Reclassification of Work in Progress to Fixed Assets
Surplus (Rugi) Revaluasi pada Properti Investasi	14,719,081,615	12,411,513,843	Revaluation Surplus (Loss) to Investment Properties
Surplus (Rugi) Revaluasi pada Aset Tetap Tanah	23,026,343,631	--	Revaluation Surplus (Loss) to Fixed Assets Land
Penambahan Utang Dividen	14,989,505,120	--	Addition on Dividend Payable
Penambahan Pekerjaan dalam Penyelesaian Melalui Kewajiban	58,194,224,099	--	Addition Work in Progress through Liabilities
Reklasifikasi Uang muka ke Pekerjaan dalam Penyelesaian	4,000,000,000	--	Reclassification of Advance to Work in Progress
Pengurangan Piutang Lain-lain Pihak Berelasi Melalui Utang Usaha	8,000,000,000	--	Deduction Other Receivable from Related Party Through Trade Payable
Penambahan <i>Borrowing Cost</i> melalui Pekerjaan dalam Penyelesaian	866,250,000	--	Addition Borrowing Cost through Work in Progress
Reklasifikasi Pekerjaan dalam penyelesaian ke Properti Investasi	101,400,000	--	Reclassification of Work in Progress to Investment Property

**b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari
Aktivitas Pendanaan**

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, sebagai berikut:

**b. Reconciliation of Liabilities Arising from
Financing Activities**

The below table sets out a reconciliation of liabilities arising from financing activities for the years ended December 31, 2022 and 2021, as follows:

	2022			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-kas/ Non-Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2022/ December 31, 2022				
Utang BankJangka Pendek/ Short-term Bank Loans	4,000,000,000	8,800,000,000	--	12,800,000,000
Utang BankJangka Panjang/ Long-term Bank Loans	41,923,950,260	36,865,577,005	--	78,789,527,265
Utang Dividen/ Dividen Payables	--	--	14,989,505,120	14,989,505,120
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	131,245,830,123	(4,804,562,657)	1,895,814,550	128,337,082,016
Jumlah	177,169,780,383	40,861,014,348	16,885,319,670	234,916,114,401
	2021			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas/ Cash Flows	Perubahan Non-kas/ Non-Cash Movement	Saldo Akhir/ Ending Balance
	Rp	Rp	Rp	Rp
31 Desember 2021/ December 31, 2021				
Utang BankJangka Pendek/ Short-term Bank Loans	--	4,000,000,000	--	4,000,000,000
Utang BankJangka Panjang/ Long-term Bank Loans	55,609,599,012	(13,685,648,752)	--	41,923,950,260
Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities	818,023,284	(465,336,358)	130,893,143,197	131,245,830,123
Jumlah	56,427,622,296	(10,150,985,110)	130,893,143,197	177,169,780,383

36. Manajemen Permodalan

Tujuan manajemen permodalan adalah untuk menjaga kelangsungan usaha Perusahaan (*going concern*), memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya modal.

Perusahaan secara rutin menelaah dan mengelola struktur permodalan untuk memastikan struktur modal dan hasil pengembalian ke pemegang saham yang optimal, dengan mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perusahaan, profitabilitas masa sekarang dan yang akan datang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal dan proyeksi peluang investasi yang strategis.

The objective of capital management is to safeguard the Company's ability as a going concern, maximize the returns to stockholders and benefits for other stockholders and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The Company regularly reviews and manages the capital structure to ensure that the return to stockholders is optimal, by considering the capital needs in the future and the Company's capital efficiency, profitability in the present and the future, projected operating cash flows, projected capital expenditures and projected opportunities of strategic investment.

37. Kasus Hukum

Pada 2016, Perusahaan melakukan kerjasama pengadaan material tanah urugan dengan PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (WWWP). Perusahaan telah melakukan pembayaran di muka sebesar Rp2.170.000.000 namun karena belum ada kebutuhan, tanah urugan yang tersedia dijual ke pihak lain dan hasil penjualannya agar diserahkan ke Perusahaan, namun tidak ada pembayaran dari WWWP.

Pada 2017, Perusahaan melakukan upaya hukum dengan menunjuk Pengacara sehingga WWWP menerbitkan Surat Perjanjian Jaminan Penyelesaian Pembayaran. Sampai masa perjanjian habis pada 28 Februari 2017, WWWP tidak memenuhi kewajiban pembayaran.

Pada 2 Maret 2017, Perusahaan mengajukan kasus perdata untuk meminta Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah melakukan penagihan kepada WWWP, Kejaksaan mengabulkan permohonan ini. Sampai 2020, upaya penagihan kepada WWWP tidak berhasil.

Pada 15 Desember 2020, Perusahaan mencadangkan kerugian piutang tak tertagih secara keseluruhan berdasarkan Notulen rapat Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan No. 49/S/KIW/I 1/2020 dimana butir 7 Notulen menyebutkan "Terkait dengan penyelesaian piutang PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa

37. Litigation Case

In 2016, the Company entered into land elevation material agreement cooperation with PT Wiwaha Wahyu Wijaya Perkasa (WWWP). The Company had paid advance amounted Rp2,170,000,000, since there is no urgent needed for available backfill, therefore sold to another party and proceeds from the sale had to transferred to the Company, instead of no payment from WWWP.

In 2017, the Company determined legal action by appointing a Lawyer so that WWWP agreed to issue a Payment Settlement Guarantee Agreement. Until the agreement period expires on February 28, 2017, WWWP did not fulfill its payment obligations.

On March 2, 2017, the Company filed a civil case to propose the Central Java High Prosecutor's Office to chase collection of the receivable to WWWP, the Attorney General's Office granted this request. As of 2020, billing attempts to WWWP were not successful.

On December 15, 2020, the Company provided an allowance for bad debts fully amount based on the Minutes of the Company's Board of Commissioners and Directors' meeting No. 49/S/KIW/I 1/2020 which point 7 of the Minutes states "Regarding the settlement of receivables of PT Wiwaha Wahyu Wijaya

(PT WWWP), Dewan Komisaris menyetujui untuk mengakui cadangan kerugian piutang PT WWWP pada tahun 2020 sebesar Rp2.170.000.000 sebagaimana usulan dari pemegang saham Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, namun demikian dari aspek legal yang sekarang sedang berproses tetap perlu dilanjutkan penyelesaiannya.

Perkasa (PT WWWP), the Board of Commissioners agreed to recognize the allowance for losses on receivables of PT WWWP in 2020 amounting to Rp2,170,000,000 as proposed from the shareholders Government of Province of Central Java, however, from the legal aspect which is currently in the process, it still needs to be completed.

Pada 10 September 2021, Perusahaan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Semarang dan dicatat dalam Register Perkara Perdata No. 428/Pdt.G/2021/Smg dengan isi pokok bahwa WWWP telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menuntut penggantian atas kerugian yang ditanggung oleh Perusahaan.

On September 10, 2021, the Company filed a civil lawsuit to the Semarang District Court and it was recorded in the Civil Case Register No. 428/Pdt.G/2021/Smg with the main content that WWWP has committed an unlawful act and demanded compensation for the losses borne by the Company.

Pada 6 April 2022, Pengadilan Negeri Semarang mengeluarkan Putusan No. 428/Pdt.G/2021/Smg yang menyatakan WWWP harus membayar kerugian materiil kepada Perusahaan sebesar Rp3.100.000.000. Namun demikian, WWWP tidak melaksanakan putusan tersebut.

On April 6, 2022, the Semarang District Court issued Decision No. 428/Pdt.G/2021/Smg which states that WWWP have to pay material losses to the Company in the amount of Rp3,100,000,000. However, WWWP did not enforce the decision.

Pada tanggal 31 Mei 2022, Perusahaan melalui Pengacaranya mengajukan Permohonan Eksekusi berkaitan dengan Putusan perdata kepada Pengadilan Negeri Semarang untuk memanggil WWWP dan memperingatkan agar segera membayar kerugian yang ditanggung oleh Perusahaan.

On May 31, 2022, the Company through its Lawyers submitted an Execution Application relating to the Civil Decision to the Semarang District Court to summon WWWP and warn to immediately pay the losses incurred by the Company.

Sampai tanggal pelaporan, tagihan ini masih dalam upaya penagihan kepada WWWP.

As of reporting date, this bill is still in the process of being billed to WWWP.

38. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

38. New Accounting and Interpretation Standards Issued but Not Yet Effective

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amandemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2023.

DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2023.

Amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

Amendment and improvement to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted are as follows:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;

- Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Dalam Rupiah Penuh)

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

**39. Tanggung Jawab Manajemen
dan Otorisasi Penerbitan Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 15 Februari 2023.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For The Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(In Full Rupiah)

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Until the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments of these standards.

**39. Management Responsibility
and Issuance Authorization of
the Consolidated Financial Statements**

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on February 15, 2023.