

LAPORAN KEUANGAN

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

UNTUK TAHUN BUKU YANG BERAKHIR

31 DESEMBER 2016 DAN 2015

SERTA

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



DAFTAR ISI

Halaman

I. Laporan Auditor Independen

II. Surat Pernyataan

III. Laporan Keuangan :

- Laporan Posisi Keuangan
Per 31 Desember 2016 dan 2015 1
- Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015 3
- Laporan Perubahan Ekuitas
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015 4
- Laporan Arus Kas
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 dan 2015 5

IV. Catatan Atas Laporan Keuangan 6

V. Penjelasan Pos-Pos Laporan Keuangan dan Laba (Rugi) 11

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No : 02/LAI/KAP-HNR/II/2017

**Dewan Komisaris, Pemegang Saham, dan Direksi
PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)**

Laporan Auditor Independen

Laporan atas laporan keuangan

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2016, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

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

Tanggung Jawab Auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan Standar Pemeriksaan Keuangan Negara yang diterbitkan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian resiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

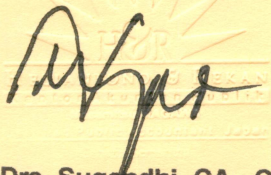
Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) tanggal 31 Desember 2016, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan atas Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Intern

Kami telah menyampaikan secara terpisah kepada manajemen PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan evaluasi pengendalian intern PT Kawasan Industri Wijayakusuma dengan nomor : 02A/LAI/KAP-HNR/II/2017 dan 02B/LAI/KAP-HNR/II/2017 tanggal 14 Pebruari 2017.

Heliantono & Rekan

Kantor Akuntan Publik



Drs. Sugandhi, CA., CPA

Nomor Registrasi Akuntan Publik : AP.0425

Nomor Registrasi KAP : KEP-785/KM.1/2010

14 Pebruari 2017

SURAT PERNYATAAN

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT. KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. N a m a : MOHAMAD DJAJADI
Alamat Kantor : Jl. Raya Semarang – Kendal KM. 12
Semarang
Alamat Rumah : Graha Taman Bunga Blok BB 6/12
BSB, Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur Utama
2. N a m a : SLAMET WAHYU HIDAYAT
Alamat Kantor : Jl. Raya Semarang – Kendal KM. 12
Semarang
Alamat Rumah : Tembalang Pesona Asri J-10, Kramas,
Tembalang, Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;
- 3.a Semua informasi dalam laporan keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) telah dimuat secara lengkap dan benar;
- 3.b Laporan keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Semarang, 10 Februari 2017

Direksi PT. KIW (Persero)

MOHAMAD DJAJADI
Direktur Utama



SLAMET WAHYU HIDAYAT
Direktur

LAPORAN KEUANGAN

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	31 DESEMBER 2016	31 DESEMBER 2015
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b, 3	24.719.435.092	19.484.528.718
Piutang Usaha	2c, 4	44.679.354.570	7.930.274.372
Penyisihan Piutang Usaha	5	(2.071.085.791)	(263.094.050)
Piutang Pajak	36.b	395.937.103	545.814.135
Piutang Karyawan	6	39.584.992	76.394.000
Piutang Lain-lain	7	56.528.000	42.829.500
Uang Muka Pembelian	8	378.860.000	972.681.202
Beban Dibayar Dimuka	9	23.500.000	29.500.000
Persediaan Tanah Matang	2d, 10	9.899.989.716	16.264.102.542
Jumlah Aset Lancar		78.122.103.681	45.083.030.420
Aset Tidak Lancar			
Aset Pajak Tangguhan	36.a	1.602.223.718	1.001.555.090
Persediaan Tanah Mentah	2d, 11	51.010.015.710	36.692.634.413
Aset Tetap - bersih	2f, 12	31.206.171.721	27.089.321.426
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp8.727.162.533 dan Rp7.673.929.252 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015)			
Property Investasi - bersih	2e, 13	66.550.043.021	34.726.214.082
(setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp14.151.147.977 dan Rp11.389.314.505 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2016 dan 31 Desember 2015)			
Investasi Pengembangan Kawasan - bersih	2g, 14	-	126.900.000
(setelah dikurangi akumulasi amortisasi 31 Desember 2015 Rp111.100.000)			
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2h, 15	-	2.423.272.670
Uang Jaminan Langganan	16	27.678.500	27.678.500
Jumlah Aset Tidak Lancar		150.396.132.671	102.087.576.180
Jumlah Aset		228.518.236.351	147.170.606.600

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2016 DAN 31 DESEMBER 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	31 DESEMBER 2016	31 DESEMBER 2015
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Hutang Bank Jangka Pendek	17	6.617.684.900	3.000.000.000
Hutang Pajak	36.c	6.198.026.502	961.887.878
Hutang Usaha	2i, 18	2.175.250.000	995.881.176
Hutang Pihak III	2j, 19	1.271.289.288	192.202.997
Hutang Lain-Lain	2l, 20	8.771.719.329	2.648.007.547
Beban Masih Harus Dibayar	2m, 21	1.939.341.528	790.217.600
Pendapatan Diterima Dimuka	2n, 22	11.676.521.846	5.103.589.608
Jumlah Liabilitas Lancar		38.649.833.394	13.691.786.805
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang Bank Jangka Panjang	2p, 23	22.072.503.499	9.000.000.000
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2r, 24	4.561.132.925	4.006.220.360
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		26.633.636.424	13.006.220.360
Ekuitas			
Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp100.000.000.000 terdiri dari 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 / lembar			
Modal Yang Ditempatkan/ Disetor penuh 25.863 lembar saham			
	2q, 25	25.863.000.000	25.863.000.000
Saldo Laba Dicadangkan	2q, 26	91.195.191.245	83.581.119.677
Saldo Laba Belum Dibagi	2q, 27	45.610.106.414	11.028.479.758
Pendapatan Komprehensif Lain	2q, 28	566.468.876	-
Jumlah Ekuitas		163.234.766.534	120.472.599.435
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		228.518.236.351	147.170.606.600

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>Tahun 2016</u>	<u>Tahun 2015</u>
PENDAPATAN			
Penjualan Tanah	2s, 29	68.404.902.727	23.663.268.269
Pendapatan Sewa	2s, 30	7.947.907.750	5.570.714.646
Pendapatan Jasa	2s, 31	11.267.789.859	6.481.118.512
Jumlah Pendapatan Usaha		87.620.600.336	35.715.101.427
BEBAN POKOK PENJUALAN			
Beban Pokok Penjualan Tanah	2s, 32a	(12.046.252.407)	(3.949.401.716)
Beban Pokok Persewaan	2s, 32b	(1.689.378.756)	(1.335.781.570)
Jumlah Beban Pokok Penjualan		(13.735.631.163)	(5.285.183.286)
LABA KOTOR		73.884.969.173	30.429.918.141
Beban Usaha	2s, 33	(26.008.956.214)	(17.543.495.820)
LABA (RUGI) USAHA		47.876.012.959	12.886.422.321
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan Lain-lain	2s, 34	1.003.739.539	1.720.330.936
Beban Lain-lain	2s, 35	(182.897.817)	(6.094.291)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		820.841.722	1.714.236.645
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK		48.696.854.681	14.600.658.967
PAJAK TAHUN BERJALAN			
Pajak Kini	36.d	(3.876.239.854)	(3.726.039.452)
Pajak Tangguhan		789.491.586	153.860.244
Jumlah Pajak Tahun Berjalan		(3.086.748.268)	(3.572.179.208)
LABA BERSIH SESUDAH PAJAK		45.610.106.414	11.028.479.758
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja	37	566.468.876	-
Penghasilan Komprehensif Lainnya		299.382.352	952.923.970
LABA BERSIH KOMPREHENSIF		46.475.957.641	11.981.403.728

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Disetor	Cadangan Umum	Saldo Laba yang belum dibagi (Defisit)	Jumlah Ekuitas
Saldo per 1 Januari 2015	25.863.000.000	46.244.865.828	40.760.540.986	112.868.406.814
Laba Bersih	-	-	11.981.403.728	11.981.403.728
Pembagian Laba : - Deviden	-	-	(3.540.480.317)	(3.540.480.317)
- PKBL	-	-	(836.730.790)	(836.730.790)
- Cadangan Umum	-	37.459.328.345	(37.459.328.345)	-
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2015		(1.075.998.466)	1.075.998.466	-
Penghasilan Komprehensif Lain		952.923.970	(952.923.970)	-
Saldo per 31 Desember 2015	25.863.000.000	83.581.119.677	11.028.479.758	120.472.599.435
Laba Bersih	-	-	45.610.106.414	45.610.106.414
Pembagian Laba : - Deviden	-	-	(3.713.790.542)	(3.713.790.542)
- PKBL	-	-	-	-
- Cadangan Umum	-	7.314.689.217	(7.314.689.217)	-
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2016	-	299.382.352	-	299.382.352
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	566.468.876
Saldo per 31 Desember 2016	25.863.000.000	91.195.191.245	45.610.106.413	163.234.766.534

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2016 DAN 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Tahun 2016	Tahun 2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba Bersih Setelah Pajak	46.475.957.641	11.981.403.728
Penyesuaian:		
Beban Penyusutan dan Amortisasi	3.941.966.753	3.429.998.899
Penyisihan Piutang	1.807.991.742	-
Laba Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	52.225.916.136	15.411.402.628
Perubahan Dalam Aktiva dan Kewajiban Lancar		
Piutang Usaha	(36.749.080.198)	15.950.317.144
Piutang Pajak	149.877.032	(545.814.135)
Piutang Karyawan	36.809.008	62.946.000
Piutang Lain-lain	(13.698.500)	(42.829.500)
Beban Dibayar Dimuka	6.000.000	(17.017.728)
Persediaan	(7.953.268.471)	(2.309.519.854)
Aset Pajak Tangguhan	(600.668.628)	(153.860.244)
Hutang Usaha	1.179.368.824	(2.994.097.584)
Hutang Pajak	5.236.138.624	(614.874.160)
Hutang Lain-Lain	6.123.711.782	1.781.265.085
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	554.912.565	615.440.974
Uang Muka Pembelian	593.821.202	(972.681.202)
Beban Yang Masih Harus Dibayar	1.149.123.928	(1.344.159.800)
Pendapatan Diterima Dimuka	6.572.932.238	3.566.670.547
Hutang Pihak III	1.079.086.291	(55.203.588)
	(22.634.934.302)	12.926.581.955
Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	29.590.981.834	28.337.984.582
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(34.585.662.412)	(8.560.715.668)
(Penambahan) Pengurangan Aset Tetap	(5.170.083.576)	(9.225.159.222)
(Penambahan) Pengurangan Pek. Dlm Penyelesaian	2.423.272.670	(329.552.170)
(Penambahan) Pengurangan Aset Lain-lain	-	-
(Penambahan) Pengurangan Beban Yang Ditangguhkan	-	-
Investasi Pengembangan Kawasan	-	-
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(37.332.473.318)	(18.115.427.060)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hutang Bank	16.690.188.399	(9.679.145.404)
Cadangan	-	36.383.329.879
Saldo Laba Belum Dibagi	8.267.613.187	-
Penghasilan Komprehensif Lain	(11.981.403.729)	-
Laba Rugi Tahun Sebelumnya	-	(40.760.540.986)
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	12.976.397.857	(14.056.356.511)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	5.234.906.374	(3.833.798.988)
SALDO KAS AWAL TAHUN	19.484.528.718	23.318.327.706
SALDO KAS AKHIR TAHUN	24.719.435.092	19.484.528.718

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1 INFORMASI UMUM

a. Sejarah Perusahaan

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) pada awalnya bernama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) yang berkedudukan di Cilacap, didirikan dengan Akte Nomor 10 Tanggal 7 Oktober 1988, Notaris Soeleman Ardjasasmita, SH, dan disahkan dengan SK Menteri Kehakiman RI Nomor : C2-708. HT.01.01. tahun 1989 tanggal 23 Januari 1989. Sebelum berdiri, kegiatan pengelolaan, pembebasan dan pematangan tanah dan pengalihan kepada perusahaan lain dilakukan oleh Proyek Industrial Estate Cilacap.

Sesuai akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH, terjadi perubahan anggaran dasar perusahaan, menyangkut perubahan nama, kantor pusat, dan modal perusahaan. Semula nama Kantor Pusat adalah PT. Kawasan Industri Cilacap (Persero) dan berkantor Pusat di Cilacap, berubah menjadi PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), dan berkantor pusat di Semarang.

Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 15 Januari 1998, dan persetujuan Menteri Kehakiman Nomor 02-11.420.HT 0104 tanggal 14 Agustus 1998.

Sesuai dengan Akte Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 82 Tanggal 15 Oktober 2008 dilakukan perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat pengesahan sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No: AHU-74461,AH,01,02 tahun 2008 tanggal 16 Oktober 2008.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang Pernyataan Keputusan diluar rapat dengan peningkatan jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor.

Terakhir sesuai dengan Akta Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat ada peningkatan jumlah modal dan pengeluaran saham dalam simpanan yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan dan agio saham perseroan. Terakhir dirubah dengan Akta Notaris Sugiharto, SH No. 9 tanggal 28 Mei 2015 dan pemberitahuan perubahannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0935546.

b. Bidang Usaha Perusahaan

Sesuai Akte Nomor 82 tanggal 15 Agustus 2008, Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, (perubahan Akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH) maksud dan tujuan perusahaan adalah melakukan usaha di bidang penyediaan sarana dan prasarana pelaksanaan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan dan pengembangan serta melakukan kegiatan di bidang usaha kawasan industri, untuk menghasilkan barang dan jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai perusahaan dengan menerapkan prinsip prinsip "Perseroan Terbatas".

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

1. Pembebasan dan pematangan tanah untuk kavling industri.
2. Penyediaan kapling dan bangunan pabrik siap pakai dan bangunan perkantoran untuk disewakan.
3. Pengelolaan dan perawatan kawasan industri.
4. Pelayanan jasa konsultasi di bidang kawasan industri, jasa pembangunan, jasa pergudangan dan jasa pengawasan bagi kawasan industri.
5. Kegiatan-kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

c. Personalia

Kepengurusan perusahaan per 31 Desember tahun 2016 sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama	: Ihwan Sudrajat
Komisaris	: Anton Santosa

Direksi :

Direktur Utama	: Mohamad Djajadi
Direktur	: Slamet Wahyu Hidayat

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Formasi Karyawan per 31 Desember tahun 2016 berjumlah 59 orang sebagai berikut:

Sekper/Kepala SPI/Manager	: 7 Orang
Asisten Manager	: 12 Orang
Pelaksana	: 40 Orang
Jumlah	: 59 Orang

d. Permodalan

Modal Dasar Perseroan semula ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 / 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/ lembar.

Sesuai Akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH (yang dirubah dengan Akte Nomor 82 tanggal 15 Agustus 2008, Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM) modal dasar perusahaan ditetapkan sebesar Rp56.000.000.000 terdiri atas 56.000 lembar saham biasa, dengan nilai nominal Rp1.000.000/ 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/ lembar.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang Pernyataan Keputusan Diluar Rapat, 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/ lembar saham.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar 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 Agio Saham Perseroan sebesar 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 yang terdiri dari :

Pemerintah Republik Indonesia (51,09%)	13.214 saham	Rp	13.214.000.000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (40,39%)	10.446 saham	Rp	10.446.000.000
Pemerintah Kabupaten Cilacap (8,52%)	2.203 saham	Rp	2.203.000.000
Jumlah	25.863 saham	Rp	25.863.000.000

Perubahan Anggaran Dasar ini telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 9 Pebruari 2010 dan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-11571.AH.01.02 Tahun 2010.

Terakhir dirubah dengan Akta Notaris Sugiharto, SH No. 9 tanggal 28 Mei 2015 dan pemberitahuan perubahannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0935546.

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Penyajian Laporan Keuangan

- Laporan Keuangan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Laporan Keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah dan disusun berdasarkan Nilai Historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang menggunakan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun yang bersangkutan.
- Periode Akuntansi dimulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2016.
- Laporan Keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 1 terdiri dari :
 - Laporan Posisi Keuangan
 - Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya
 - Laporan Perubahan Ekuitas
 - Laporan Arus Kas
 - Catatan Atas Laporan Keuangan berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lainnya.
- Laporan Keuangan disusun dengan dasar akrual, kecuali Laporan Arus Kas
- Laporan Laba Rugi Komprehensif disajikan dengan metode beban fungsional yang mengklasifikasikan beban sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari beban pokok penjualan, kegiatan distribusi dan administrasi.
- Laporan Arus Kas disusun berdasarkan metode tidak langsung dengan menggunakan konsep kas dan setara kas. Penerimaan dan Pengeluaran Kas diklasifikasikan menurut aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

b. Kas dan Setara Kas

- Kas dan Setara kas meliputi Kas, Bank dan Deposito (jatuh tempo dalam waktu bulanan dan tidak dijamin).
- Deposito dicatat sebesar nilai nominal, bunga yang diterima dicatat sebagai pendapatan lain - lain.

c. Instrumen Keuangan

- Aset Keuangan

Aset Keuangan yang dimiliki Perusahaan adalah pinjaman yang diberikan dan Piutang, Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada awal pengakuannya.

Pinjaman Yang Diberikan dan Piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi antara lain : Piutang Usaha, Piutang lain-lain, Aset keuangan Lancar lainnya dan Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya.

Piutang Usaha disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan akumulasi penyisihan.

Jumlah Penyisihan Piutang Usaha Pendapatan Air Bersih, Iuran Perawatan Lingkungan dan Pendapatan Air Limbah dihitung tiap akhir tahun dengan menyisihkan piutang yang sudah tidak dapat ditagih.

Piutang penjualan tanah tahun 2016 diyakini akan terbayar lunas, karena dalam perjanjian menyebutkan resiko bagi investor yang tidak membayar lunas akan dilakukan pembatalan perjanjian sehingga uang yang dibayarkan kepada perusahaan tidak dapat ditarik kembali dan tanah dikembalikan kepada perusahaan. Namun piutang penjualan tanah dilakukan penyisihan piutang dengan memperhitungkan nilai uang dimasa yang akan datang.

- Kewajiban Keuangan

Kewajiban Keuangan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Kewajiban Keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain Utang Usaha, Utang Pihak III, Utang lain-lain, Biaya masih Harus Dibayar, Pinjaman.

d. Persediaan Tanah

- Tanah kapling yang siap dipasarkan dicatat sebagai Persediaan tanah matang sebesar harga perolehannya.
- Harga perolehan tanah matang meliputi seluruh pengeluaran untuk pengadaan, pematangan dan segala biaya yang berkaitan dengan pemerolehan tanah tersebut.
- Tanah yang belum siap untuk dipasarkan dicatat sebagai persediaan tanah mentah sebesar harga perolehannya.
- Harga perolehan tanah mentah meliputi seluruh pengeluaran untuk pengadaan dan segala biaya yang berkaitan dengan pemerolehan tanah tersebut.
- Pencatatan persediaan diselenggarakan dengan perpetual inventory method dan menggunakan metode rata - rata bergerak.
- Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value).
- Penurunan nilai persediaan, jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun dan disajikan sebagai pengurang nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.
- Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya penjualan.
- Persediaan tanah matang diklasifikasikan sebagai aset lancar dan persediaan tanah mentah diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

e. Properti Investasi

- Properti Investasi dicatat sebesar Biaya Perolehan dikurangi dengan Akumulasi Penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Nilai Wajar dari Properti Investasi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam penyajian Laporan Keuangan ini.
- Penyusutan Properti Investasi berpedoman pada Undang – Undang nomor : 17 tahun 2001 tentang Perubahan ketiga Undang – undang Nomor : 7 tahun 1983 tentang pajak Penghasilan, sebagai berikut :

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>% Penyusutan</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Bangunan	5% Harga Perolehan	20 Tahun
Fly Over, Jalan, Jembatan dan Drainase	5% Harga Perolehan	20 Tahun

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi pada saat terjadinya, pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa datang akan dikapitalisir. Kapitalisasi dilakukan apabila kemungkinan besar perusahaan akan mendapatkan manfaat ekonomis dari properti investasi tersebut dimasa depan, dan biaya perolehannya dapat diukur dengan handal.
- Properti Investasi yang sudah dijual dikeluarkan dari kelompok Properti Investasi berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan tersebut dibukukan dalam laporan Laba Rugi Komprehensif pada tahun yang bersangkutan.

f. Aset Tetap

- Aset Tetap dicatat sebesar nilai buku yaitu Harga Perolehan dikurangi dengan Akumulasi Penyusutan, dan rugi penurunan nilai, jika ada.
- Penyusutan Aset tetap berpedoman pada Undang – undang Nomor : 17 tahun 2001 tentang Perubahan Ketiga Undang – Undang Nomor : 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagai berikut :

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>% Penyusutan</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Bangunan	5% Harga Perolehan	20 Tahun
Mesin dan Peralatan	25% Nilai Buku	4 Tahun
Kendaraan Mobil	25% Nilai Buku	4 Tahun
Kendaraan Sepeda Motor	50% Nilai Buku	2 Tahun
Inventaris	50% Nilai Buku	2 Tahun

- Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi pada saat terjadinya, pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa datang akan dikapitalisir. Kapitalisasi dilakukan apabila kemungkinan besar perusahaan akan mendapatkan manfaat ekonomis dari aset tetap tersebut dimasa depan, dan biaya perolehannya dapat diukur dengan handal.
- Aset tetap yang sudah dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

g. Investasi Pengembangan Kawasan

Investasi pengembangan kawasan diharapkan dapat memberikan manfaat untuk periode selanjutnya dan di amortisasi sebesar 10% per tahun.

h. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Perkiraan ini menampung semua pengeluaran dalam rangka pengadaan Aset yang belum selesai dan belum siap untuk digunakan

i. Hutang Usaha

Hutang Usaha berisi kegiatan produksi yang sudah dikerjakan/dilaksanakan tapi belum dibayar. Hutang usaha mencatat pekerjaan pengurusan lahan setelah pekerjaan selesai 100% dan pembayaran sebesar 95%, sedangkan yang 5% dicatat sebagai Hutang Usaha.

j. Hutang Pihak III

Hutang Pihak III mencatat pekerjaan-pekerjaan investasi seperti investasi pembangunan maupun investasi pengembangan setelah pekerjaan selesai 100% dan pembayaran sebesar 95%, sedangkan 5% dicatat sebagai hutang pihak ketiga.

k. Hutang Pajak

- Hutang pajak mencatat pajak yang harus dibayar yang timbul dikarenakan adanya transaksi keuangan seperti PPh 23, PPh Final, PPN Wapu dan PPN Keluaran sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
- Hutang pajak penghasilan 21 (PPh 21) timbul karena adanya penghasilan (gaji dan honor) serta jasa untuk wajib pajak orang pribadi.

l. Hutang Lain-lain

Hutang yang timbul karena transaksi titipan dari pelanggan seperti uang jaminan atas sewa gudang, penyambungan air bersih, maupun penyambungan jaringan air limbah.

m. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Beban yang masih harus dibayar oleh perusahaan namun sampai dengan akhir periode akuntansi belum dibayarkan oleh perusahaan.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

n. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan Diterima Dimuka mencatat pendapatan dari persewaan bangunan, persewaan lahan dan pendapatan service charge. Pendapatan diakui sesuai dengan masa sewa atau masa manfaat.

o. Hutang Bank (Jangka Pendek)

Hutang bank jangka pendek dalam liabilitas jangka pendek mencatat hutang bank dengan pinjaman maksimal 12 bulan (1 tahun).

p. Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang adalah hutang / kewajiban yang harus dibayar / diselesaikan perusahaan untuk jangka waktu lebih dari satu tahun.

q. Ekuitas

- Modal Disetor

Mencatat uang atau harta yang disetorkan oleh pemegang saham kepada perusahaan dengan tujuan menambah kemampuan keuangan perusahaan.

- Saldo Laba Dicadangkan

Mencatat bagian pemegang saham yang sudah terakumulasi dan tidak dibagi atas laba atau rugi perusahaan.

- Saldo Laba Belum Dibagi

Merupakan Laba atau Rugi yang timbul karena selisih pendapatan dan biaya dalam satu periode tertentu yang belum ditentukan penggunaannya.

- Pendapatan Komprehensif Lainnya

Merupakan ekuitas yang timbul dikarenakan adanya pendapatan komprehensif lainnya.

r. Penerapan PSAK 24

- Sehubungan dengan berlakunya Undang – undang Nomor : 3 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang pelaksanaan akuntansinya ditetapkan melalui PSAK 24 tentang “ Kewajiban Pasca Kerja “, Perusahaan mulai menerapkannya dalam tahun buku 2014. Penerapan PSAK 24 (Revisi 2013) telah dilakukan penyesuaian di tahun 2015.

- Imbalan Kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus dan iuran jaminan sosial (Jamsostek). Imbalan Kerja jangka Pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskontokan sebagai kewajiban setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.

- Imbalan Pasca Kerja mengikuti program iuran pasti.

s. Pendapatan dan Beban

- Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010) mengenai Pendapatan.

- Pendapatan dan Beban diakui dengan metode akrual dengan memperhatikan prinsip Matching Cost Against revenue.

- Pendapatan atas Penjualan tanah kapling sesuai dengan PSAK 44 diakui dengan metode akrual penuh, apabila proses penjualan telah selesai, harga jual akan tertagih, tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain dan penjual telah menyerahkan manfaat dan resiko kepemilikan tanah kapling kepada pembeli.

- Pendapatan atas penerimaan Air, Retribusi Lingkungan, Jasa pengolahan IPAL dan denda keterlambatan dicatat berdasarkan metode akrual.

- Pendapatan atas Sewa Fasilitas bangunan diakui sejalan dengan digunakannya fasilitas tersebut.

- Beban diakui pada saat terjadinya.

- Beban pemeliharaan dan penyusutan BPSP, ATM dan Kantor Sewa dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. Kas dan Setara Kas

Saldo Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2016 dan 2015, yang terdiri dari:

	2016	2015
Kas		
- Kas	15.438.238	4.590.245
- Kas Kecil	10.000.000	10.000.000
Jumlah Kas	25.438.238	14.590.245
Giro Bank		
- Bank Jateng II No: I-089-00077-3	8.150.007	199.283.953
- BNI No: 0029040882	120.807.183	33.154.408
- Bank Mandiri No : 135-00-98000-17-5	3.143.577.307	1.285.899.609
- BRI No: 325-01-000201-30-1	110.229.251	291.314.181
- Bank Syariah Mandiri Semarang No: 7042222555	130.767.334	109.544.411
- Bank Jateng Syariah No: 5031001711	80.465.772	-
- Bank Muamalat	-	200.741.912
Jumlah Bank	3.593.996.854	2.119.938.474
Deposito		
- Deposito BRI Pandanaran DC 2052955	100.000.000	100.000.000
- Deposito BRI Pandanaran DC 5744271	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito BRI Pandanaran DC 5744272	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng 044168	-	100.000.000
- Deposito Bank Jateng 049648	-	150.000.000
- Deposito Bank Jateng 055670	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng 055671	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng 055672	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875985	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3875986	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3875987	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3889158	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3889159	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3889160	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3885984	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875055	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875067	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875375	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875385	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875386	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036813	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036814	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036821	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036822	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036823	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036837	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036838	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036839	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036840	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036841	1.000.000.000	-

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Deposito - Lanjutan

- Deposito Bank Bukopin Syariah 036859	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036860	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 019884	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 019885	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 019926	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 019949	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 019950	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 019954	-	1.000.000.000
- Deposito On Call Mandiri	2.000.000.000	-
Jumlah Deposito	21.100.000.000	17.350.000.000
Jumlah Kas dan Setara Kas	24.719.435.092	19.484.528.718

Deposito berjangka pada tahun 2016 memperoleh bunga per tahun berkisar antara 7,5% sampai dengan 8,25% dengan jangka waktu 1 bulan, kecuali Deposito On Call yang memperoleh bunga 3,5%. Seluruh deposito merupakan deposito dalam mata uang Rupiah.

4. Piutang Usaha

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan rincian sebagai berikut :

	2016	2015
a). Piutang Penjualan Tanah		
- Piutang Penj. Tanah PT Apparel One Indonesia	873.480.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Gunung Cahaya Utama	4.235.901.200	-
- Piutang Penj. Tanah PT Kingda Marine Indonesia	36.025.000.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Laju Sinergi Metalindo I	-	1.493.878.637
- Piutang Penj. Tanah PT Laju Sinergi Metalindo II	-	1.344.631.545
- Piutang Penj. Tanah Eddy Djaja Eng	-	1.547.966.000
- Piutang Penj. Tanah PT Deco Samudra	-	1.341.600.000
- Piutang Penj. Tanah PT Apparel One Indonesia	-	1.826.280.000
Jumlah Piutang Penjualan Tanah	41.134.381.200	7.554.356.182
b). Piutang Pendapatan Jasa Lainnya :		
- Pendapatan Kerjasama	3.100.000.000	-
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	132.656.192	122.614.884
- Pendapatan Air	244.650.528	171.497.129
- Pendapatan WWTP	43.331.650	33.050.058
- Pendapatan Jasa Lainnya	24.335.000	48.756.119
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Lainnya	3.544.973.370	375.918.190
Jumlah Piutang Usaha	44.679.354.570	7.930.274.372

5. Penyisihan Piutang Usaha

Saldo penyisihan piutang usaha per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan rincian sebagai berikut :

	2016	2015
Penyisihan Piutang tahun 2016 (Pendapatan Jasa)	119.281.303	-
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Gunung Cahaya Utama)	129.394.360	-
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Kingda Marine Indonesia)	1.567.196.484	-

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

*(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)***Penyisihan Piutang Usaha - Lanjutan**

Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT. Apparel One Indonesia)	31.889.799	-
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	223.323.846	-
Penyisihan Piutang tahun 2015 (PT Laju Sinergi Metalindo I)	-	22.158.585
Penyisihan Piutang tahun 2015 (PT Laju Sinergi Metalindo II)	-	19.944.815
Penyisihan Piutang tahun 2015 (Eddy Djaja Eng)	-	45.413.527
Penyisihan Piutang tahun 2015 (PT Deco Samudra)	-	20.997.680
Penyisihan Piutang tahun 2015 (PT Apparel One Indonesia)	-	154.579.442
Jumlah	2.071.085.791	263.094.050

6. Piutang Karyawan

Saldo Piutang Karyawan per 31 Desember 2016 sebesar Rp39.584.992 dan per 31 Desember 2015 Rp76.394.000.

7. Piutang Lain-lain

Saldo Piutang Lain-lain per 31 Desember 2016 sebesar Rp56.528.000 dan per 31 Desember 2015 sebesar Rp42.829.500.

8. Uang Muka Pembelian

Saldo uang muka pembelian per 31 Desember 2016 sebesar Rp378.860.000 dan per 31 Desember 2015 Rp972.681.202.

9. Beban Dibayar Dimuka

Saldo dibayar dimuka merupakan sewa lahan bengkok per 31 Desember 2016 sebesar Rp23.500.000 dan 2015 Rp29.500.000.

10. Persediaan Tanah Matang

Saldo persediaan tanah matang per 31 Desember 2016 dan 2015, sebagai berikut :

	2016	2015
Persediaan Tanah Matang	9.899.989.716	16.264.102.542
Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut:		
Luas m2	40.938	75.097
Harga per m2	241.832	216.576

Persediaan tanah matang dapat terjual dalam kurun waktu 1 tahun.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

*(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)***11. Persediaan Tanah Mentah**

Saldo persediaan tanah mentah per 31 Desember 2016 dan 2015 yang terdiri dari:

	2016	2015
- Pengurangan Tanah	2.200.000	-
- Pembebasan Tanah	46.720.304.100	32.859.483.043
- Beban Pagar Kawasan	274.579.868	129.156.818
- Penghijauan	135.033.614	121.813.491
- Pemasangan Listrik	874.752.586	820.738.056
- Bunga Pinjaman	859.347.411	891.275.769
- Pengurusan HGB Induk	1.781.715.267	1.508.736.772
- Pembuatan Patok	41.241.135	42.773.416
- Pengurusan Ijin Usaha	70.626.844	67.546.579
- Replanning Site Plan	250.214.884	251.110.467
Jumlah	51.010.015.710	36.692.634.413

Persediaan tanah mentah dengan luas dan harga sebagai berikut:

Luas m2	828.402	786.086
Harga per m2	61.576	46.678

Persediaan tanah mentah akhir tahun merupakan akumulasi biaya praperolehan tanah, biaya yang langsung berhubungan dengan pemerolehan tanah dan beban bunga pinjaman.

12. Aset Tetap

Saldo dan mutasi nilai buku aset tetap per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan perincian sebagai berikut:

	2016			
Harga Perolehan	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
- Tanah Tugu	17.293.609.999	4.362.685.573	29.644.173	21.626.651.399
- Bangunan	11.609.974.386	664.915.314	160.965.000	12.113.924.700
- Mesin dan Peralatan	1.636.454.214	388.710.000	-	2.025.164.214
- Kendaraan	2.700.227.385	16.682.909	177.879.682	2.539.030.612
- Inventaris	1.522.984.694	105.578.635	-	1.628.563.329
	34.763.250.678	5.538.572.431	368.488.855	39.933.334.254
Akumulasi Penyusutan				
- Bangunan	4.057.104.451	-	551.870.265	4.608.974.716
- Mesin dan Peralatan	775.911.080	-	218.945.419	994.856.499
- Kendaraan	1.654.938.319	177.879.682	274.035.051	1.751.093.688
- Inventaris	1.185.975.402	-	186.262.228	1.372.237.630
	7.673.929.252	177.879.682	1.231.112.962	8.727.162.533
Nilai Buku	27.089.321.426			31.206.171.721

	2015			
Harga Perolehan	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
- Tanah Tugu	11.071.108.855	6.253.204.034	30.702.890	17.293.609.999
- Bangunan	9.276.935.855	2.333.038.531	-	11.609.974.386
- Mesin dan Peralatan	1.192.559.014	443.895.200	-	1.636.454.214
- Kendaraan	2.677.519.203	22.708.182	-	2.700.227.385
- Inventaris	1.319.968.530	203.016.164	-	1.522.984.694
	25.538.091.457	9.255.862.111	30.702.890	34.763.250.678

PT KAWASAN INDUSTRI WIJYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Aset Tetap - LanjutanAkumulasi Penyusutan

- Bangunan	3.531.156.435	525.948.016	-	4.057.104.451
- Mesin dan Peralatan	596.986.077	178.925.003	-	775.911.080
- Kendaraan	1.302.415.709	352.522.611	-	1.654.938.319
- Inventaris	944.545.596	241.429.806	-	1.185.975.402
	<u>6.375.103.816</u>	<u>1.298.825.436</u>	-	<u>7.673.929.252</u>
Nilai Buku	<u>19.162.987.641</u>			<u>27.089.321.426</u>

13. Properti Investasi

Saldo dan mutasi nilai buku properti investasi per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan perincian sebagai berikut:

2016				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	24.234.670.420	33.316.121.412	-	57.550.791.832
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	19.939.807.377	1.269.541.000	-	21.209.348.377
	<u>46.115.528.587</u>	<u>34.585.662.412</u>	-	<u>80.701.190.999</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	3.157.755.914	-	1.644.366.656	4.802.122.571
- Fly Over	1.649.893.172	-	97.052.539	1.746.945.711
- Jalan dan Drainase	6.581.665.419	-	1.020.414.277	7.602.079.696
	<u>11.389.314.505</u>	-	<u>2.761.833.473</u>	<u>14.151.147.977</u>
Nilai Buku	<u>34.726.214.082</u>			<u>66.550.043.021</u>
2015				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	22.768.326.844	1.466.343.576	-	24.234.670.420
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	12.845.435.287	7.094.372.090	-	19.939.807.377
	<u>37.554.812.921</u>	<u>8.560.715.666</u>	-	<u>46.115.528.587</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	1.965.437.895	1.192.318.019	-	3.157.755.914
- Fly Over	1.552.840.633	97.052.538	-	1.649.893.172
- Jalan dan Drainase	5.753.962.515	827.702.904	-	6.581.665.419
	<u>9.272.241.044</u>	<u>2.117.073.461</u>	-	<u>11.389.314.505</u>
Nilai Buku	<u>28.282.571.877</u>			<u>34.726.214.082</u>

14. Investasi Pengembangan Kawasan

Nilai buku Investasi Pengembangan Kawasan per 31 Desember 2016 dan 2015, sebagai berikut :

	2016	2015
Nilai perolehan	238.000.000	238.000.000
Akumulasi Amortisasi	(238.000.000)	(111.100.000)
Nilai buku	-	126.900.000

Jumlah tersebut merupakan biaya feasibility study untuk menilai kelayakan suatu kawasan untuk dapat dikembangkan menjadi kawasan komersil yang di harapkan dapat memberikan pendapatan di masa yang akan datang.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

15. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Saldo proyek-proyek pembangunan yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2016 dan 2015 masih dalam tahap penyelesaian, yang terdiri dari :

	2016	2015
- Pembangunan BPSP IV	-	2.175.279.947
- Pembangunan BPSP (Baru)	-	38.729.600
- Pembangunan Saluran Lining Tahap II	-	3.700.000
- Pembangunan Recycle Air Bersih (Evaluasi)	-	55.977.273
- Pembangunan Jalan & Drainase Tahap III	-	109.913.850
- Pembangunan Foodcourt	-	39.672.000
Jumlah	-	2.423.272.670

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pembangunan sarana dan prasarana dalam kawasan yang sudah menjadi milik perusahaan yang kemudian akan dikelompokkan menjadi aset tetap atau property investasi.

16. Uang Jaminan Langganan

Saldo uang jaminan langganan per 31 Desember 2016 dan 2015 masing-masing sebesar Rp27.678.500 adalah merupakan uang jaminan listrik PLN atas penyambungan daya 66 KVA tahun 1997 dan 155 KVA tahun 2000.

17. Hutang Bank Jangka Pendek

Saldo hutang bank jangka pendek per 31 Desember 2016 dan 2015 dengan rincian sebagai berikut :

	2016	2015
- Hutang Bank Jateng Syariah	3.617.684.900	-
- Hutang Bank BRI	3.000.000.000	3.000.000.000
Jumlah	6.617.684.900	3.000.000.000

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2016 sebesar Rp3.617.684.900 sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2016 dan Hutang pada Bank BRI tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2016 sebesar Rp3.000.000.000 sesuai dengan fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014.

18. Hutang Usaha

Saldo hutang usaha per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan rincian sebagai berikut:

	2016	2015
- Ironto Tjokrohandoko (Pembebasan Lahan seluas 22.400 m2)	924.000.000	924.000.000
Selisih Perhitungan Nilai Yang Akan Datang	-	33.883.817
- Irawan Tjokrohandoko (Pembebasan Lahan seluas 18.810 m2)	1.251.250.000	-
- PT. Satya Cipta Perkasa (Pengurangan seluas 2,48 Ha)	-	37.716.591
Selisih Perhitungan Nilai Yang Akan Datang	-	280.769
Jumlah	2.175.250.000	995.881.176

Dalam tahun 2016 tidak ada selisih perhitungan nilai yang akan datang karena diyakini dapat diselesaikan dalam periode berjalan.

Saldo hutang usaha per 31 Desember 2015 sebelum perhitungan future value sebesar Rp961.716.591.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan rincian sebagai berikut:

	2016	2015
- PT Bina Putera Jaga Hikmah (Konsultan Aktuaria)	6.000.000	-
- KAP Heliantono & Rekan (Audit tahun 2016)	44.000.000	-
- PT Gama Mulya Sakti (Pembangunan BPSP VII)	1.008.183.818	-
- CV Karya Usaha Jaya (Perbaikan Jalan)	33.170.200	-
- CV Surya Bakti Kencana (Pembangunan Pagar Kawasan)	6.176.750	-
- CV Aditya Wiguna (Pekerjaan Pemindahan PJU)	4.170.800	-
- CV Tiga Saudara Mandiri (Perbaikan Jalan)	5.843.650	-
- CV Dwi Cahya Perkasa (Pekerjaan Pemb. Jaringan Air Permukaan)	7.839.100	-
- PT Pelindo III (Penyesuaian SIA BUMN Maritim)	4.654.970	-
- PT Wahana Rizky Gumilang (Pengadaan Mesin Ultrafiltrasi)	151.250.000	-
- CV Harapan Kita (Pembangunan Jalan & Drainase Tahap II)	-	19.833.800
Selisih Perhitungan FV	-	147.646
- CV Griya Sarana Aji (Perbaikan Jalan TW IV)	-	27.724.000
Selisih Perhitungan FV	-	206.382
- CV Armarin Jaya (Pembuatan Lampu Jalan)	-	7.054.150
Selisih Perhitungan FV	-	52.512
- PT KAIA Magna Consulting (Jasa Penilaian Aktuaria)	-	5.500.000
Selisih Perhitungan FV	-	40.943
- CV Pelangi Semesta (Pembuatan Sistem Terpadu)	-	15.000.000
Selisih Perhitungan FV	-	313.484
- KAP "Heliantono & Rekan" (Audit 2015)	-	40.000.000
Selisih Perhitungan FV	-	593.317
- CV Anugrah Jaya (Lining Saluran Tahap II)	-	25.523.400
Selisih Perhitungan FV	-	378.587
- CV Dwi Putra Jaya (Pembuatan Plat Injak)	-	10.581.250
Selisih Perhitungan FV	-	78.769
- CV Arsindo Persada (Pembelian Sand Filter)	-	15.500.000
Selisih Perhitungan FV	-	115.385
- UD Fanjaya Logam (Pembuatan Atap Bak Aerasi)	-	4.187.780
Selisih Perhitungan FV	-	31.175
- CV Griya Sarana Aji (Pembuatan Bak Endapan)	-	3.082.650
Selisih Perhitungan FV	-	45.725
- CV Syifa Jaya (Overlay Jalan)	-	16.092.250
Selisih Perhitungan FV	-	119.793
Jumlah	1.271.289.288	192.202.997

Dalam tahun 2016 tidak ada selisih perhitungan nilai yang akan datang karena diyakini dapat diselesaikan dalam periode berjalan.

Saldo hutang pihak III per 31 Desember 2015 sebelum perhitungan future value sebesar Rp190.079.280.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. Hutang Lain-Lain

Saldo hutang lain-lain per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan rincian sebagai berikut :

	2016	2015
- Iuran BPJS Kesehatan	-	12.789.171
- Uang Titipan Investor	4.896.109.329	303.049.376
- Jaminan Sewa Gudang	3.833.985.000	2.297.544.000
- Jaminan Langganan Air Bersih	32.525.000	28.025.000
- Jaminan Langganan WWTP	9.100.000	6.600.000
Jumlah	8.771.719.329	2.648.007.547

21. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Saldo beban yang masih harus dibayar per 31 Desember 2016 dan 2015 dengan rincian sebagai berikut:

	2016	2015
- Beban Tantiem Dekom dan Direksi	792.000.000	300.000.000
- Beban Jasa Produksi Karyawan	1.102.341.528	454.557.600
- Beban Evaluasi KPKU	45.000.000	35.660.000
Jumlah	1.939.341.528	790.217.600

22. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan dari sewa BPSP, lahan parkir BPSP, bangunan kantor dan bangunan ATM, sewa lahan, sewa bak,dan service charge yang diterima dimuka saldo per 31 Desember 2016 dan 2015, dengan rincian sebagai berikut:

	2016	2015
- Sewa Bangunan BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	240.000.000	240.000.000
- Sewa Bangunan BPSP VI (PT Inacosa Plastic Industri)	-	99.000.000
- Sewa Bangunan BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	326.800.000	326.800.000
- Sewa Bangunan BPSP II (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.681.536.000	293.544.000
- Sewa Bangunan BPSP IV (PT Indofood Fritolay Makmur)	2.187.360.000	-
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Sumber Alfaria Trijaya)	162.000.000	972.000.000
- Sewa Bangunan BPSP III C (PT Kemilau Ungaran Sukses)	-	41.100.000
- Sewa Bangunan BPSP VII (PT Siliueta)	3.785.760.000	-
- Sewa Gudang IV (PT Inacosa Plastic Industri)	19.800.000	-
- Sewa Bangunan Kantor & ATM (PT BRI)	141.187.497	14.524.994
- Sewa Bangunan Kantor (PT Cito)	30.000.000	66.000.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Negara Indonesia)	23.375.000	6.250.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 1)	17.875.000	1.250.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 2)	23.375.000	6.250.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Muamalat)	-	3.750.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri Syariah)	39.875.000	7.500.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank CIMB Niaga)	53.750.000	68.750.000
- Sewa Lahan (Bapak Edi)	21.375.000	24.075.000
- Pendapatan Service Charge (PT Siasat Cepat)	3.217.685	3.217.665
- Pendapatan Service Charge (PT Kemilau Ungaran Sukses)	-	274.000
- Pendapatan Service Charge (PT Sumber Alfaria Trijaya)	981.819	5.890.909
- Pendapatan Service Charge (PT Lucky Tektile)	2.293.348	2.293.340

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pendapatan Diterima Dimuka - Lanjutan

- Pendapatan Service Charge (PT Inacosa Plastic Industri)	180.000	900.000
- Pendapatan Service Charge (PT Wahana Dirgantara)	-	1.812.000
- Pendapatan Service Charge (PT Sungintex)	8.000.000	8.000.000
- Pendapatan Service Charge (PT Kemasan CP)	26.717.308	26.717.335
- Pendapatan Service Charge (Bapak Soeharto)	2.731.668	2.731.668
- Pendapatan Service Charge (PT Indofood Fritolay Makmur)	20.080.000	-
- Pendapatan Sewa Bak (PT Java Agritech)	4.646.411	4.224.009
- Pendapatan Sewa Lahan (PT PGN)	2.723.798.438	2.838.484.688
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Siliueta)	100.677.500	-
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Gama Mulya Sakti)	4.800.000	-
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Aplikasi Lintasarta)	21.829.174	-
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Sumber Alfaria Trijaya)	2.499.998	-
- Pendapatan Sewa Lahan (CV Mandiri Cipta B)	-	33.750.000
- Pendapatan Sewa Lahan (PT PGN)	-	4.500.000
Jumlah	11.676.521.846	5.103.589.608

23. Hutang Jangka Panjang

Saldo hutang bank jangka panjang per 31 Desember 2016 dan 2015 dengan rincian sebagai berikut :

- Hutang Bank BRI	6.000.000.000	9.000.000.000
- Hutang Bank Jateng Syariah	16.072.503.499	
	22.072.503.499	9.000.000.000

Saldo hutang jangka panjang per 31 Desember 2016 sebesar Rp22.072.503.499 dan per 31 Desember 2015 Rp9.000.000.000 yang terdiri dari saldo hutang jangka panjang pada Bank Jateng Syariah dengan plafon sebesar Rp30.000.000.000 yang merupakan line facility yang akan diberikan dalam bentuk pembiayaan Murabahah sesuai dengan Surat Persetujuan Pembiayaan No : 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 april 2015 efektif bulan Mei 2016, jangka waktu 5 tahun dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan dan saldo hutang jangka panjang pada Bank BRI, dengan plafond sebesar Rp15.000.000.000 merupakan Fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014, jangka waktu 5 tahun dengan suku bunga 12,5% per tahun dan angsuran sebesar Rp250.000.000 per bulan, dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan.

24. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Saldo kewajiban imbalan pasca kerja per 31 Desember 2016 dan 2015 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2016	2015
Nilai Kini Kewajiban	4.006.220.360	3.390.779.386
Beban Periode Berjalan	733.551.339	747.391.606
Imbalan yang dibayarkan	(178.638.774)	(131.950.632)
Kewajiban / (Kekayaan) yang diakui dalam neraca	4.561.132.925	4.006.220.360
Kewajiban / (Kekayaan) awal periode	4.006.220.360	2.766.958.003
Koreksi Penyesuaian awal tahun	-	623.821.383
Beban Periode Berjalan	554.912.565	615.440.974
	4.561.132.925	4.006.220.360

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. Modal

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2016 dan 2015, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut :

	2016	2015
- Modal Dasar Pemerintah Republik Indonesia (sebanyak 13.214 lembar saham atau 51,09%)	13.214.000.000	13.214.000.000
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (sebanyak 10.446 lembar saham atau 40,39%)	10.446.000.000	10.446.000.000
- Pemerintah Kabupaten Cilacap (sebanyak 2.203 lembar saham atau 8,52%)	2.203.000.000	2.203.000.000
Jumlah	25.863.000.000	25.863.000.000

Modal Dasar Perseroan semula ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000/ 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/ lembar.

Kemudian sesuai dengan Akta Notaris Ny. Asmara Noer No. 33 tanggal 30 April 1998, Modal Dasar berubah menjadi Rp56.000.000.000 yang terbagi atas 56.000 lembar saham biasa @ Rp1.000.000 per lembar saham. Dari jumlah tersebut, Modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai Rp1.000.000 / lembar.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof DR. Liliana Tedjosaputro,SH, MH, MM Nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang pernyataan Keputusan Diluar Rapat, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nilai nominal @ Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar perusahaan berubah dari Rp56.000.000.000 menjadi Rp100.000.000.000.

26. Saldo Laba Dicadangkan

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2016 sebesar Rp91.195.191.245 dan per 31 Desember 2015 sebesar Rp82.628.195.707, dengan rincian sebagai berikut:

	2016	2015
- Saldo Awal	83.581.119.677	46.712.731.865
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	7.314.689.217	37.459.328.345
- Penyesuaian FV dan PV	-	(1.075.998.466)
- Penghasilan Komprehensif Lain	299.382.352	952.923.970
- Penyesuaian PSAK No. 24	-	(467.866.037)
	91.195.191.245	83.581.119.677

27. Saldo Laba Belum Dibagi

Saldo Laba belum dibagi tahun 2016 dan tahun 2015 setelah pendapatan (beban) komprehensif lain.

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2016 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp45.610.106.414 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp46.475.957.641.

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2015 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp11.028.479.758 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp11.981.403.728.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. Penghasilan Komprehensif Lain

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2016 sebesar Rp566.468.876 dan pada tahun 2015 nihil.

29. Penjualan Tanah Kawasan

Penjualan tanah kawasan selama tahun 2016 dan tahun 2015 dengan rincian:

	2016	2015
- Selisih Ukur Eddy Djaja Eng (151 m2 x Rp. 1.400.000,-)	211.400.000	-
- Selisih Ukur PT Deco Samudra (3 m2 x Rp. 1.500.000,-)	4.500.000	-
- PT Prym Intimates Indonesia (8.000 m2 x Rp. 1.418.750,-)	11.350.000.000	-
- PT Gunung Cahaya Utama (5.129 m2 x Rp. 1.310.909,09)	6.723.652.727	-
- PT Indomarco Prismaatama (1.176 m2 x Rp. 1.600.000,-)	1.881.600.000	-
- PT Kingda Marine Indonesia (35.000 m2 x Rp. 1.370.000,-)	47.950.000.000	-
- Selisih Ukur PT Pryme Intimates Ind. (200 m2 x Rp. 1.418.750,-)	283.750.000	-
- PT Laju Sinergi Metalindo (11.163 m2 x Rp. 1.204.545,-)	-	13.446.340.909
- PT Indomarco Prismaatama (1.218 m2 x Rp. 1.600.000,-)	-	1.948.800.000
- Selisih ukur PT Matahari TE (52 m2 x Rp. 1.259.180,-)	-	65.477.360
- Eddy Djaja Eng (1.777 m2 x Rp. 1.400.000,-)	-	2.487.800.000
- PT Deco Samudra Gemilang (2.288 m2 x Rp. 1.500.000,-)	-	3.432.000.000
- PT Apparel One Indonesia (1.691 m2 x Rp. 1.350.000,-)	-	2.282.850.000
Jumlah	68.404.902.727	23.663.268.269

30. Pendapatan Sewa

Pendapatan atas sewa BPSP, bangunan dan sewa lainnya yang diakui dalam tahun 2016 dan tahun 2015, yang terdiri dari:

	2016	2015
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	1.960.800.000	1.634.000.000
- BPSP II A, B (PT Wahana Dirgantara / Sentral MA)	1.134.312.000	880.632.000
- BPSP III A, B (PT Sumber Alfaria Trijaya)	810.000.000	891.000.000
- BPSP III C (PT Kemilau Ungaran Sukses)	335.376.000	452.100.000
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.093.680.000	-
- BPSP V A, B, C, D, E (PT Midas, PT Sungintex)	1.440.000.000	1.087.950.000
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	311.580.000	271.213.200
- BPSP VI (PT Inakosa Plastic Industri)	79.200.000	73.350.000
- BPSP VII (PT Silliueta Indonesia)	344.160.000	-
- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor BRI	97.587.497	94.100.004
- Pendapatan Sewa ruang ATM	84.000.000	78.541.663
- Pendapatan Sewa Lahan	192.659.578	52.629.563
- Pendapatan Sewa Jalan	51.035.850	46.750.200
- Pendapatan Sewa Bak Tandon	13.516.825	8.448.016
Jumlah	7.947.907.750	5.570.714.646

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. Pendapatan Jasa Lainnya

Pendapatan jasa lainnya atas pengelolaan kawasan selama tahun 2016 dan tahun 2015 yang terdiri dari:

	2016	2015
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	1.436.313.806	1.225.750.812
- Pendapatan Air	5.596.942.750	4.278.553.500
- Pendapatan Operasional WWTP	749.380.400	592.470.300
- Pendapatan Pas Masuk	254.493.814	276.843.901
- Pendapatan Foodcourt (PKL)	67.659.094	42.045.459
- Pendapatan Cargo Terminal/Parkir	62.999.995	65.454.540
- Pendapatan Kerjasama	3.100.000.000	-
Jumlah	11.267.789.859	6.481.118.512

32. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok atas penjualan tanah kapling selama 2016 dan tahun 2015. Beban pokok dihitung sesuai dengan luas tanah yang terjual dikalikan harga rata-rata nilai tanah matang pada saat transaksi terjadi. Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut:

	2016	2015
a. Beban Pokok Penjualan Tanah		
- Selisih Ukur Eddy Djaja Eng (151 m2 x Rp. 244.626,85)	36.938.655	-
- Selisih Ukur PT Deco Samudra (3 m2 x Rp. 244.626,85)	733.881	-
- PT Prym Intimates Indonesia (8.000 m2 x Rp. 244.626,85)	1.957.014.826	-
- PT Gunung Cahaya Utama (5.129 m2 x Rp. 244.626,85)	1.254.691.130	-
- PT Indomarco Prismatama (1.176 m2 x Rp. 241.831,81)	284.394.208	-
- PT Kingda Marine Indonesia (35.000 m2 x Rp. 241.831,81)	8.464.018.971	-
- Selisih Ukur PT Pryme Intimates Ind. (200 m2 x Rp. 241.831,81)	48.460.736	-
- PT Laju Sinergi Metalindo - 11.163 m2	-	2.423.188.938
- PT Indomarco Prismatama - 1.218 m2	-	264.578.304
- Selisih ukur PT Matahari TE - 52 m2	-	11.295.625
- Eddy Djaja Eng - 1.777 m2	-	386.006.278
- PT Deco Samudra Gemilang - 2.288 m2	-	497.007.520
- PT Apparel One Indonesia - 1.691 m2	-	367.325.051
Sub Jumlah Beban Pokok Penjualan Tanah	12.046.252.407	3.949.401.716
b. Beban Pokok Persewaan		
- Beban Perawatan Gudang	45.012.100	143.463.550
- Beban Penyusutan Gudang dan Kantor Sewa	1.644.366.656	1.192.318.020
Sub Jumlah Beban Pokok Persewaan	1.689.378.756	1.335.781.570
Jumlah	13.735.631.163	5.285.183.286

33. Beban Usaha

Beban usaha tahun 2016 dan tahun 2015, yang terdiri dari:

	2016	2015
- Beban Gaji dan Tunjangan	11.433.821.210	8.715.228.220
- Beban Pemeliharaan	1.276.672.911	1.018.653.113
- Beban Umum dan Administrasi	3.717.630.623	3.404.620.674
- Beban Pemasaran	451.767.406	239.036.200

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Beban Usaha - Lanjutan

- Beban Penyusutan dan Amortisasi	2.475.479.779	2.237.680.880
- Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama	4.582.498.493	1.928.276.733
- Beban Penyisihan Piutang Usaha	2.071.085.791	-
Jumlah	26.008.956.214	17.543.495.820

a. Gaji dan Tunjangan

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2016	2015
- Beban Gaji dan Upah	3.932.769.820	3.396.891.385
- Beban Tunjangan	6.751.724.266	4.642.222.168
- Beban Pakaian Kerja	14.096.200	241.186.100
- Beban Makan Siang	293.302.375	60.602.500
- Beban Transport	441.928.549	374.326.067
Jumlah	11.433.821.210	8.715.228.220

b. Beban Pemeliharaan (Perawatan)

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2016	2015
- Beban Perawatan Jalan Saluran Air	324.752.765	165.720.346
- Beban Perawatan Kantor	78.368.800	52.246.300
- Beban Perawatan Mesin - Potong Rumput	951.000	4.938.000
- Beban Perawatan Inventaris	38.434.561	41.045.758
- Beban Pemeliharaan Kendaraan	227.289.932	231.676.844
- Beban Perawatan Fasilitas	606.875.853	523.025.865
Jumlah	1.276.672.911	1.018.653.113

c. Beban Umum dan Administrasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2016	2015
- Beban Barang Cetak & ATK	157.051.683	130.364.491
- Beban Perjalanan Dinas	669.320.718	647.405.841
- Beban Listrik dan Telepon	1.358.368.953	1.279.310.073
- Beban Pengiriman	6.066.290	9.203.000
- Beban Rumah Tangga	209.804.933	220.551.499
- Beban Asuransi	153.215.752	124.628.816
- Beban PBB	334.313.112	237.243.712
- Beban Umum Lainnya	-	5.236.842
- Beban Pengurusan Hukum	60.500.000	-
- Beban Honor Rapat	44.250.000	180.000.000
- Beban Pengembangan SDM	285.485.785	373.637.900
- Beban SPI	45.766.200	40.000.000
- Beban PKBL	220.560.000	82.418.500

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Beban Umum dan Administrasi - Lanjutan

- Beban Appraisal	58.430.427	5.500.000
- Beban Bantuan untuk Masyarakat sekitar	56.364.000	33.460.000
- Beban Evaluasi KPKU	51.408.000	35.660.000
- Beban SOP & MR	6.724.770	-
Jumlah	3.717.630.623	3.404.620.674

d. Beban Pemasaran

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2016	2015
- Beban Reklame, Pajak & Perijinan	44.530.000	34.075.500
- Beban cetak brosur, Leaflet dan Terjemahan	1.420.000	24.940.000
- Beban Temu Investor	1.057.500	3.266.300
- Beban Promosi/Pameran/Iklan di media Cetak	17.665.000	65.570.000
- Beban Notaris	11.500.000	18.500.000
- Beban Sewa Space Server Internet	-	810.000
- Beban Iuran Asosiasi	13.400.000	13.500.000
- Beban Komisi Penjualan Gudang / Tanah	168.091.306	78.374.400
- Beban Komisi Sewa Gudang	194.103.600	-
Jumlah	451.767.406	239.036.200

e. Beban Depresiasi Dan Amortisasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2016	2015
- Beban depresiasi Aset tetap	1.231.112.962	1.298.825.437
- Beban depresiasi Properti Investasi	1.117.466.816	924.755.443
- Beban amortisasi pengembangan KI	126.900.000	14.100.000
Jumlah	2.475.479.779	2.237.680.880

f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2016	2015
- Beban Bunga Pinjaman	2.582.498.493	1.928.276.733
- Beban Kerjasama	2.000.000.000	-
Jumlah	4.582.498.493	1.928.276.733

g. Beban Penyisihan Piutang Usaha

Jumlah tersebut terdiri dari :

- Beban Penyisihan Pendapatan Jasa	119.281.303	-
- Beban Penyisihan Penjualan Tanah & Kerjasama	1.951.804.488	-
	2.071.085.791	-

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. Pendapatan Lain - Lain

Pendapatan lain-lain selama tahun 2016 dan tahun 2015 yang terdiri dari :

	2016	2015
- Pendapatan Bunga Deposito	357.579.147	1.478.888.346
- Pendapatan Jasa Giro	55.979.847	50.713.428
- Pendapatan Denda Kelambatan	137.621.443	120.075.307
- Pendapatan Lainnya	452.559.102	70.653.855
Jumlah	1.003.739.539	1.720.330.936

35. Beban Lain - Lain

Beban lain-lain selama tahun 2016 dan tahun 2015 yang terdiri dari :

	2016	2015
- Beban Administrasi Bank	182.859.259	6.177.528
- Beban Lainnya	38.558	(83.237)
Jumlah	182.897.817	6.094.291

36. Perpajakan

a. Aset Pajak Tangguhan

Saldo aset pajak tangguhan per 31 Desember 2016 sebesar Rp1.602.223.717 dan per 31 Desember 2015 sebesar Rp1.001.555.090 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2016	2015
Beban tahun lalu (cadangan)	1.001.555.090	691.739.501
Koreksi Awal Tahun	-	155.955.346
Beban laba rugi tahun berjalan	789.491.586	153.860.244
Beban perhitungan kembali Imbalan Pasca Kerja	(188.822.959)	-
	1.602.223.718	1.001.555.090

b. Piutang Pajak

Merupakan saldo piutang pajak per 31 Desember 2016 dan 2015, yang terdiri dari:

	2016	2015
- Piutang Pajak PPh Badan	395.937.103	395.937.103
- PPN Masukan	-	149.877.032
	395.937.103	545.814.135

c. Hutang Pajak

Merupakan saldo hutang pajak per 31 Desember 2016 dan 2015, yang terdiri dari:

	2016	2015
- Hutang PPh Badan	800.764.062	86.018.271
- Hutang PPh Pasal 21	109.425.989	135.092.063
- Hutang PPh Pasal 23	1.905.424	9.035.949

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Hutang Pajak - Lanjutan

- Hutang PPN Keluaran	4.292.985.071	-
- Hutang PPh Final	459.967.798	298.198.620
- Hutang PPN Wapu	532.978.159	433.542.975
Jumlah	6.198.026.502	961.887.878
c.1. Hutang PPh Badan :		
- Pasal 25	26.135.229	86.018.271
- Pasal 29	774.628.833	-
	800.764.062	86.018.271
c.2. Hutang PPh Pasal 21		
- PPh Dipungut	1.019.485.407	1.208.064.019
- PPh Disetor	910.059.418	1.072.971.956
	109.425.989	135.092.063
c.3. Hutang PPh Pasal 23		
- PPh Dipungut	25.387.326	35.657.296
- PPh Disetor	23.481.902	26.621.347
	1.905.424	9.035.949
c.4. Hutang PPN		
- PPN Kurang Bayar	4.857.729.988	-
- PPN Telah disetor	564.744.917	-
PPN blm disetor	4.292.985.071	-
c.5. Hutang PPh Final		
- PPh Final Dipungut	2.645.342.941	2.867.579.828
- PPh Final Disetor	2.185.375.143	2.569.381.208
Hutang PPh Final	459.967.798	298.198.620
c.6. Hutang PPN WAPU		
- PPN Wapu Dipungut	4.409.542.542	1.737.410.485
- PPN Wapu Disetor	3.876.564.383	1.303.867.510
Hutang PPN WAPU	532.978.159	433.542.975
d. Pajak Tahun Berjalan	2016	2015
Terdiri dari :		
- Pajak Kini	3.876.239.854	3.726.039.452
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2016 dan 2015 sebagai berikut :		
- Beban PPh Badan	1.387.798.699	649.771.082
- Beban Pajak/ STP	2.025.547	117.609.764
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	1.178.988.946	2.399.768.813
- Beban PPh Final Sewa Gudang	1.291.076.000	260.563.190
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	16.350.662	298.326.602
Jumlah	3.876.239.854	3.726.039.452
- Pajak Tangguhan	(789.491.586)	(153.860.244)
Jumlah	3.086.748.268	3.572.179.208

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Perhitungan PPh Badan berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 36 tahun 2008 tanggal 23 September 2008 sebagai berikut:

	2016	2015
Laba (Rugi) Akuntansi	48.696.854.681	14.600.658.967
Koreksi Fiskal Positif		
- Beban Olahraga	12.151.500	10.875.500
- Beban Pakaian Kerja	14.096.200	60.602.500
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	1.500.000	3.000.000
- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/ Kelahiran	21.841.000	15.373.090
- Literatur	695.000	760.500
- Beban Penghargaan	65.139.725	91.018.690
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	15.150.000	22.200.000
- Beban Dharmawisata	97.981.500	128.100.000
- Beban Service dan Accu	20.022.891	-
- Beban Sokongan /Iuran/ Langganan Majalah/Rumah Tangga	52.335.075	81.554.285
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	129.683.758	118.032.714
- Beban HUT	27.786.100	20.964.500
- Beban Penyisihan Piutang	2.071.085.791	-
- Beban Imbalan Pasca Kerja	1.310.204.399	747.391.606
- Beban Perawatan Kendaraan (50 %)	-	25.204.522
- Beban PKBL	220.560.000	82.418.500
- Temu Investor	1.057.500	3.266.300
- Beban Forum Komunikasi BUMN	13.400.000	13.500.000
- Beban Pokok Penjualan	13.735.631.163	5.285.183.286
- Beban untuk mendapat penghasilan final	15.718.727.256	12.117.586.238
- Biaya Penyusutan Kendaraan Direksi	91.660.727	122.214.303
Jumlah Koreksi Fiskal Positif	33.620.709.585	18.949.246.533
Penghasilan Yang Dikenakan PPh Final		
Penjualan tanah	68.404.902.727	23.663.268.269
Pendapatan Sewa Gudang	7.509.108.000	5.290.245.200
Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	97.587.497	94.100.004
Pendapatan Sewa ATM	84.000.000	78.541.663
Sewa Lahan	192.659.578	52.629.563
Sewa Jalan	51.035.850	46.750.200
Sewa Tandon	13.516.825	8.448.016
Pendapatan Bunga Deposito	357.579.147	1.478.888.346
Pendapatan Jasa Giro	55.979.847	50.713.428
Jumlah PPh Final	76.766.369.471	30.763.584.689
Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak)	5.551.194.795	2.786.320.811
PPh Badan :		
Pajak Terhutang Fasilitas	-	46.809.121
Pajak Terhutang Non Fasilitas (5.551.194.795 x 25%)	1.387.798.699	602.961.962
Jumlah PPh Badan	1.387.798.699	649.771.082

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Kredit Pajak

- PPh pasal 23

18.978.534

13.488.933

- PPh pasal 25

594.191.332

1.032.219.252

Jumlah Kredit Pajak

613.169.866

1.045.708.185

Hutang / (Piutang) PPh Badan

774.628.833

(395.937.103)

37. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain

Terdiri dari :

2016

2015

- Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja

565.694.576

-

- Pendapatan Komprehensif Lainnya

299.382.352

952.923.970

865.076.927

952.923.970

38. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) bertanggung jawab atas pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yang telah disajikan pada tanggal 14 Februari 2017.

