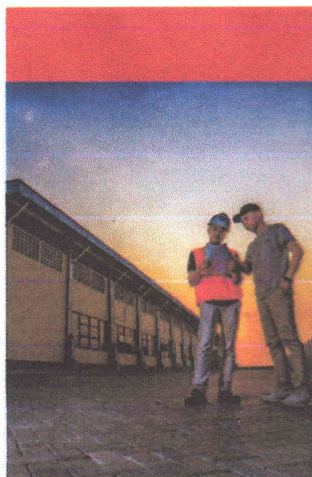
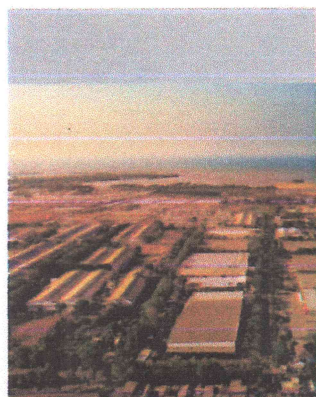




CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS **2019**



**PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)
and Subsidiaries Consolidated Financial
Statements for the year ended as of
December 31, 2019 and 2018, and
Independent Auditor's Report.**



www.kiw.co.id

Daftar Isi / Table of Contents

	Halaman / Page
I. Laporan Auditor Independen / <i>Independent Auditor's Report</i>	
II. Surat Pernyataan / <i>Statement Letter</i>	
III. Laporan Keuangan / <i>Financial Statements</i> :	
- Laporan Posisi Keuangan / <i>Statements of Financial Position</i> 31 Desember 2019 dan 2018 / <i>Desember 31, 2019 and 2018</i> -----	1
- Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 / <i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income For The Years Ended As Of Desember 31, 2019 and 2018</i> -----	3
- Laporan Perubahan Ekuitas Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 / <i>Statements of Changes in Equity For The Years Ended As Of Desember 31, 2019 and 2018</i> -----	5
- Laporan Arus Kas Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 / <i>Statements of Cash Flows For The Years Ended As Of Desember 31, 2019 and 2018</i> -----	7
IV. Catatan Atas Laporan Keuangan / <i>Notes to Financial Statements</i> -----	9
V. Penjelasan Pos-pos Laporan Posisi Keuangan dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain / <i>Explanation of outposts of Statements of Financial Position and Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i> -----	26



HELIANTONO & REKAN

Parker Randall International

Registered Public Accountants

Aminta Plaza, 7 Floor # 704 Jl. TB Simatupang Kav . 10
Jakarta Selatan 12310 Indonesia
Branch : Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Sidoarjo
Semarang : Jl. Tegalsari Barat V No. 24 Semarang 50251
T / F : (+62 24) 850 5830 ; 76676109
E : semarang@heliantonorekan.com

The original financial statements included herein are in Indonesian language

Laporan Auditor Independen

Nomor : 00022/3.0217/AU.1/10/0425-1/1/II/2020

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggungjawab 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.

Tanggung Jawab Auditor

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

Independent Auditor's Report

Number : 00022/3.0217/AU.1/10/0425-1/1/II/2020

**Board of Commissioners, Shareholders, and Directors
PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2019, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and cash flow statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for The Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We carry out audits based on the State Financial Auditing Standards issued published by the Audit Board of the Republic of Indonesia and Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.



HELIANTONO & REKAN

Parker Randall International

Registered Public Accountants

Aminta Plaza, 7 Floor # 704 Jl. TB Simatupang Kav . 10
Jakarta Selatan 12310 Indonesia
Branch : Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Sidoarjo
Semarang : Jl. Tegalsari Barat V No. 24 Semarang 50251
T / F : (+62 24) 850 5830 ; 76676109
E : semarang@heliantonorekan.com

Tanggung Jawab Auditor - Lanjutan

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian 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 konsolidasian 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 konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Auditor's Responsibility - Continued

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risk of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessment, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



HELIANTONO & REKAN

Parker Randall International

Registered Public Accountants

Aminta Plaza, 7 Floor # 704 Jl. TB Simatupang Kav . 10
Jakarta Selatan 12310 Indonesia
Branch : Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Sidoarjo
Semarang : Jl. Tegalsari Barat V No. 24 Semarang 50251
T / F : (+62 24) 850 5830 ; 76676109
E : semarang@heliantonorekan.com

Laporan atas Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Intern

Kami telah menyampaikan secara terpisah kepada manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan evaluasi pengendalian intern PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak dengan nomor : 00001/3.0217/SPA/10/0425-1/1/II/2020 dan 00002/3.0217/SPA/10/0425-1/1/II/2020 tanggal 14 Februari 2020.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements and Internal Control

We have deliver separately to the management of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) and its subsidiaries report compliance with the statutory regulations and evaluation of internal control PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) and its subsidiaries number : 00001/3.0217/SPA/10/0425-1/1/II/2020 and 00002/3.0217/SPA/10/0425-1/1/II/2020 dated February 14, 2020.

Heliantono & Rekan

Kantor Akuntan Publik | *Registered Publik Accountants*

Drs. Sugandhi, CPA

Nomor Registrasi Akuntan Publik | *Public Accountant Registration Number* : AP.0425

Nomor Registrasi KAP | *KAP Registration Number* : KEP-785/KM.1/2010

14 Februari | *February 14, 2020*

SURAT PERNYATAAN |
STATEMENT LETTER



KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
SEMARANG - INDONESIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RACHMADI NUGROHO
Alamat Kantor : Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12
Semarang
Alamat Domisili : Graha Taman Bunga Blok B3 No. 1
RT. 008 RW. 006 Kelurahan
Kedungpane, Kecamatan Mijen,
Kota Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur Utama PT Kawasan
Industri Wijayakusuma (Persero)

Nama : SLAMET WAHYU HIDAYAT
Alamat Kantor : Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12
Semarang
Alamat Domisili : Tembalang Pesona Asri J-10
RT 003 RW 004 Kelurahan Kramas,
Kecamatan Tembalang,
Kota Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur Keuangan PT Kawasan
Industri Wijayakusuma (Persero)

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019;
2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
REGARDING
THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENT
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

We Undersigned:

Name : RACHMADI NUGROHO
Office Address : Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12
Semarang
Home Address : Graha Taman Bunga Blok B3 No. 1
RT. 008 RW. 006 Kelurahan
Kedungpane, Kecamatan Mijen,
Kota Semarang
Telephone : (024) 8662156
Position : President Director PT Kawasan
Industri Wijayakusuma (Persero)

Name : SLAMET WAHYU HIDAYAT
Office Address : Jl. Raya Semarang-Kendal KM. 12
Semarang
Home Address : Tembalang Pesona Asri J-10,
RT 003 RW 004 Kelurahan Kramas,
Kecamatan Tembalang,
Kota Semarang
Telephone : (024) 8662156
Position : Director of Finance PT Kawasan
Industri Wijayakusuma (Persero)

Declare that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Company and subsidiaries' consolidated financial statements for the year ended 31 December 2019;
2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with financial accounting standards in Indonesia;
3. a. All the information of Company and subsidiaries consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;

PT. KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

Jl. Raya Semarang - Kendal KM. 12 Semarang Tel. +62 24 8662156 Fax. +62 24 8661476 <http://www.kiw.co.id> E-mail : go_kiw@yahoo.com

LAPORAN KEUANGAN |
FINANCIAL STATEMENTS

The original financial statements included herein
are in Indonesian language

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Catatan Notes	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	Description
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Asset
Kas dan Setara Kas	2b, 3	33.451.417.377	56.847.341.813	Cash and Cash Equivalent
Piutang Usaha	2c, 4	58.000.676.861	59.543.776.419	Trade Receivables
Penyisihan Piutang Usaha	5	(2.329.218.297)	(2.113.071.690)	Allowance Accounts Receivable
Piutang Pajak	34.b	2.203.576.075	-	Tax Receivables
Beban Dibayar Dimuka	6	8.536.284	11.500.000	Prepaid Expenses
Persediaan	2d, 7	26.124.832.877	2.002.618.424	Inventory
Jumlah Aset Lancar		117.459.821.177	116.292.164.966	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Aset Pajak Tangguhan	34.a	1.794.927.900	1.807.027.099	Deferred Tax Assets
Persediaan Tanah Mentah	2d, 8	54.186.710.621	60.836.766.856	Developing Land Inventory
Aset Tetap - bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp13.044.392.183 dan Rp11.240.245.637 masing- masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017)	2f, 9	67.411.144.355	50.227.088.339	Fixed Assets - netto (After deducting accumulated depreciation amounting to Rp13.044.392.183 and Rp11.240.245.637 respectively on December 31, 2018 and December 31, 2017)
Properti Investasi - bersih (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp28.692.974.065 dan Rp23.089.194.864 masing- masing pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2017)	2e, 10	112.261.404.048	78.784.530.453	Investment Properties - netto (After deducting accumulated depreciation amounting to Rp28.692.974.065 and Rp23.089.194.864 respectively on December 31, 2018 and December 31, 2017)
Investasi Pengembangan Kawasan - bersih		16.005.836	-	Area Development Investment - netto
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2h, 12	7.051.065.250	10.951.490.891	The Works In Progress
Uang Jaminan Langganan	13	530.268.500	27.678.500	Security Deposits
Jumlah Aset Tidak Lancar		243.251.526.510	202.634.582.138	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		360.711.347.687	318.926.747.104	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the financial statements
form an integral part of these financial statements
taken as a whole

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Catatan Notes	31 Desember 2019 December 31, 2019	31 Desember 2018 December 31, 2018	Description
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITIES
Liabilitas Lancar				Current Liabilities
Hutang Bank Jangka Pendek	14	12.101.514.257	10.030.383.323	Short Term Bank Loans
Hutang Pajak	34.c	4.433.555.449	5.691.594.619	Taxes Payables
Hutang Usaha	2i, 15	8.407.396.716	33.600.000	Trade Accounts Payable
Hutang Pihak III	2j, 16	2.246.365.660	749.235.416	Third Party Payable
Hutang Lain-lain	2l, 17	8.958.914.694	11.850.798.310	Others Accounts Payables
Beban Masih Harus Dibayar	2m, 18	3.948.760.000	4.032.100.000	Accrued Expenses
Pendapatan Diterima Dimuka	2n, 19	10.835.746.433	9.843.971.102	Deferred Revenue
Jumlah Liabilitas Lancar		50.932.253.209	42.231.682.771	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Hutang Bank Jangka Panjang	2p, 20	35.565.829.569	24.964.603.192	Long-Term Bank Loans
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2r, 21	6.207.312.788	5.606.814.704	Post-Employment Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		41.773.142.357	30.571.417.896	Total Non-Current Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp100.000.000.000 terdiri dari 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 / lembar				The Company's Authorized Capital Stock at Rp100,000,000,000 consists of 100,000 shares with par value per share Rp1,000,000.
Modal Yang Ditempatkan/ Disetor penuh 25.863 lembar saham	2q, 22	25.863.000.000	25.863.000.000	Issued and Fully Paid-up 25 863 shares.
Saldo Laba Dicadangan	2q, 23	208.233.363.847	164.961.313.286	Retained Earning are Reserved
Saldo Laba Belum Dibagi	2q, 24	33.349.099.439	54.090.063.202	Retained Earning A Not Divided
Penghasilan Komprehensif Lain	2q, 25	(39.511.165)	609.269.950	Other Comprehensive Income
Hak Minoritas	26	600.000.000	600.000.000	Minority Rights
Jumlah Ekuitas		268.005.952.121	246.123.646.438	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		360.711.347.687	318.926.747.104	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole

The original financial statements included herein
are in Indonesian language.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED AS OF
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan	Catatan Notes	Tahun 2019 Year 2019	Tahun 2018 Year 2018	Description
PENDAPATAN				REVENUES
Penjualan Tanah	2s, 27	72.675.883.000	90.786.175.000	Sales of Land
Pendapatan Sewa	2s, 28	18.462.643.227	14.987.174.392	Rental Revenue
Pendapatan Jasa	2s, 29	18.916.412.238	11.733.713.120	Services Revenue
Perdagangan Umum	2s, 30	1.114.122.994	-	General trading
Jumlah Pendapatan Usaha		111.169.061.460	117.507.062.512	Total Operating Revenues
BEBAN POKOK PENJUALAN				COST OF GOODS SOLD
Beban Pokok Penjualan Tanah	2s, 31a	(19.145.929.694)	(21.305.716.865)	Cost of Goods Sold Land
Beban Pokok Usaha Lainnya	2s, 31b	(17.808.427.383)	(7.584.964.105)	Cost of Goods Other Businesses
Jumlah Beban Pokok Penjualan		(36.954.357.077)	(28.890.680.970)	Total Cost Of Goods Sold
LABA KOTOR		74.214.704.383	88.616.381.542	PROFIT (LOSS) OPERATING
Beban Usaha	2s, 32	(38.691.292.654)	(33.112.690.682)	Operating Expense
LABA (RUGI) USAHA		35.523.411.729	55.503.690.860	PROFIT (LOSS) BUSINESS

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

The accompanying notes to the financial statements
form an integral part of these financial statements
taken as a whole

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

KETERANGAN	MODAL DISETOR PAID-UP CAPITAL	CADANGAN UMUM GENERAL RESERVE	SALDO LABA YANG BELUM DIBAGI RETAINED EARNINGS A NOT DIVIDED	JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY	DESCRIPTION
Saldo per 31 Desember 2017	25.863.000.000	126.169.020.842	48.490.365.554	201.178.529.547	Balance as of December 31, 2017
Laba Bersih	-	-	54.090.063.202	54.090.063.202	Net Profit
Pembagian Laba : - Deviden - PKBL - Cadangan Umum	- - -	- - 38.792.292.444	(9.698.073.111) - (38.792.292.444)	(9.698.073.111) - -	Dividend - Division of Earnings PKBL - General Reserve -
Pendapatan Komprehensif Lain	-	-	-	(46.873.201)	Other Comprehensive Income
Hak Minoritas	-	-	-	600.000.000	Minority Rights
Saldo per 31 Desember 2018	25.863.000.000	164.961.313.286	54.090.063.201	246.123.646.437	Balance as of December 31, 2018

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

The accompanying notes to the financial statements
form an integral part of these financial statements
taken as a whole

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2019 AND 2018
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan	Tahun 2019 Year 2019	Tahun 2018 Year 2018	Description
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTMENT ACTIVITIES
(Penambahan) Pengurangan Aset Tetap	(18.987.797.909)	(12.525.271.076)	(Additions) Reduction of Fixed Assets
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(39.080.652.795)	(6.812.915.818)	(Additions) Reduction of Investment Property
(Penambahan) Pengurangan Pekerjaan Dalam Penyelesaian	3.900.425.641	(10.494.179.950)	(Additions) Reduction of The Works In Progress
(Penambahan) Pengurangan Investasi Pengembangan Kawasan	(192.070.000)	-	(Addition) Reduction of Regional Development Investment
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(54.360.095.063)	(29.832.366.844)	Net Cash Flows From Investment Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Hutang Bank	12.672.357.311	12.923.578.476	Bank Loans
Cadangan	43.272.050.561	-	Reserve
Saldo Laba Belum Dibagi	(54.090.063.202)	38.792.292.444	Retained Earnings Not Divided
Penghasilan Komprehensif Lain	-	(48.490.365.555)	Other Comprehensive Income
Hak Minoritas	-	600.000.000	Minority Rights
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	1.854.344.671	3.825.505.365	Net Cash Flows From Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	(23.395.924.434)	22.388.822.447	INCREASE (DECREASE) IN NET CASH
SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	56.847.341.813	34.458.519.366	BEGINNING BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENT
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	33.451.417.377	56.847.341.813	ENDING BALANCE OF CASH AND CASH EQUIVALENT

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN |
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

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 Akta 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.

1. GENERAL INFORMATION

a. Company's History

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) was originally named PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) based in Cilacap, established by Deed No. 10 On October 7, 1988, Notary Soeleman Ardjasasmita, SH, and approved by Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia Number: C2-708 . HT.01.01. 1989 January 23, 1989. Before exsisting, activities of land acuisition and development and it's referral to other companies conducted by the Project Industrial Estate Cilacap.

According to the deed No. 33 dated March 31, 1998, Ny. Asmara Noer, SH, the articles of association of the company has been amended, regarding the change of name, head office, and the capital of the company. Originally the name of the Head Office is PT. Industrial Area Cilacap (Persero) and office center in Cilacap, changed into PT. Industrial Area Wijayakusuma (Persero), and is head office in Semarang.

change the articles of association has been approved by the RUPS on January 15, 1998, and the approval of the Minister of Justice No. 02-11.420.HT 0104 dated August 14, 1998.

In accordance with Notary Deed Prof. Dr Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Number: 82 Date October 15, 2008 to amend the Articles of Association to conform with Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company. This change has been approved in accordance with the Decree of the Minister of Law and Human Rights No: AHU-74 461, AH, 01.02 in 2008 dated October 16, 2008.

In accordance with the Notary Deed Prof. Dr Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, number: 68 dated December 15, 2009 on the Statement the Decree outside of meeting with an increasing number of capital has been subscribed and paid.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

a. Sejarah Perusahaan - Lanjutan

Kemudian sesuai dengan Akta Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, 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 kavling dan gudang pabrik siap pakai dan bangunan perkantoran untuk disewakan.
3. Pengelolaan dan perawatan kawasan industri.
4. Kegiatan-kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

a. Company's History - Continued

Then in accordance with the Notary Deed Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM, number: 84 dated February 17, 2010 concerning Decision Statement of Meeting there is an increase in the amount of capital and share expenditure in deposits made through the capitalization of a portion of the Company's reserves and agio.

Last changed by Notary Deed Sugiharto, SH No. 9 dated May 28, 2015 and the notice of amendment has been received by the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0935546.

b. The Company's Business Activity

In accordance Deed No. 82 dated August 15, 2008, Notary Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, (change Deed No. 33 dated March 31, 1998, Notary Ny. Asmara Noer, SH) the Company's purpose and objectives is "To run effort to execution of development and maintenance of facilities and infrastructure, as well as the exploitation and development as well as doing of business activities in the field of industrial zones, to produce a high quality and strong competitive advantage goods and services to pursue of gain to increase company's value by applying the principles of Perseroan Terbatas".

In order to achieve purpose and these objectives, venture company activities include:

1. *Liberation and maturation of soil for industrial plots.*
2. *Provision of plots and the factory warehouse ready to wear and office buildings for rent.*
3. *Management and maintenance of industrial areas.*
4. *Other activities are prevalent performed in the management of industrial estates to the provisions of the applicable legislation.*

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c. Personalia

Kepengurusan perusahaan per 31 Desember tahun 2019 sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama
Komisaris

Prasetyo Aribowo
Anton Santosa

Direksi :

Direktur Utama
Direktur Keuangan
Direktur Operasional

Rachmadi Nugroho
Slamet Wahyu Hidayat
Ahmad Fauzie Nur

Formasi Karyawan per 31 Desember tahun 2019 berjumlah 65 orang sebagai berikut:

Division Head
Department Head
Pelaksana Tetap
Pelaksana Kontrak
Tenaga outsourcing & Harian
Jumlah

7 orang | persons
13 orang | persons
23 orang | persons
13 orang | persons
29 orang | persons
85 orang | persons

c. Personnel

Management of the company at December 31, 2019 as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner
Commissioner

Directors:

President Director
Director of Finance
Director of Operations

Formation Employees at December 31, 2019 amounted to 65 persons as follows:

Division Head
Department Head
Permanent Implementer
Contract Implementer
Outsourcing & Day labor
Total

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.

d. Capital

The authorized capital of the Company was originally set at Rp15.000.000.000 consisting of 15,000 shares with par value of Rp1.000.000 / sheet. From of these amounts of Issued and Paid-in Capital is amounting to Rp4.810.000.000 consisting of 4.810 shares with par value of Rp1.000.000 / sheet.

In accordance Deed No. 33 dated March 31, 1998, Notary Ny. Asmara Noer, SH (which changed by Deed No. 82 dated August 15, 2008, Notary Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM) authorized capital of the company amounted Rp56.000.000.000 consisting of 56,000 ordinary shares, with a nominal value of Rp1 .000.000 / shares. Of these, Issued Capital and fully paid by the shareholders amounted Rp14.000.000.000 yang consists of 14,000 shares with a nominal value of 1,000,000 / sheet.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

d. Permodalan - Lanjutan

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 nominal Rp1.000.000/ lembar saham.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputro, 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%) |
The Government of the Republic of Indonesia
(51.09%)
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (40,39%) |
Government Central Java Province (40.39%)
Pemerintah Kabupaten Cilacap (8,52%) |
Government of Cilacap Regency (8.52%)
Jumlah | *Total*

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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

d. Capital - Continued

In accordance with the Notarial Deed Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM, No. 68 dated December 15, 2009 on the the Statement the Decree outside of meeting, the amount of capital has been subscribed and paid-up turned into Rp16.440.000.000 divided into 16 440 ordinary shares with a nominal 1,000,000 / shares.

In accordance with the Notarial Deed Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM, No. 84 dated February 17, 2010 on the Statement the Decree of meeting, the amount of the authorized capital of the Company changed from the amount Rp56.000.000.000 be of Rp100,000,000,000 and the issuance of shares in the stored Rp9.423.000 .000 is done through partial capitalization of reserves of amounted Rp5.763.000.000 and of share premium of company Rp3.660.000.000 so that the amount of capital which has been issued and paid is amounted Rp25.863.000.000 which is divided over 25 863 sheet ordinary shares with a nominal value of Rp1 .000.000 per share, consisting of:

13.214 saham <i>shares</i>	Rp	13.214.000.000
10.446 saham <i>shares</i>	Rp	10.446.000.000
2.203 saham <i>shares</i>	Rp	2.203.000.000
25.863 saham <i>shares</i>	Rp	25.863.000.000

This amendment Articles Of Association was approved by the RUPS on 9 February 2010 and the approval of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-11571.AH.01.02 Year 2010.

Last modified by Notarial Deed Sugiharto, SH No. 9 dated May 28, 2015 and the notice of amendment has been received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0935546.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Prinsip Konsolidasian - Lanjutan

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika :

- Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan ;
- Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas lainnya ; dan
- Perusahaan dan entitas anak memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Pengendalian de facto terjadi pada situasi dimana Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan atas investee tanpa memiliki hak suara mayoritas. Untuk menentukan apakah pengendalian de facto terjadi, maka Perusahaan mempertimbangkan beberapa fakta dan keadaan berikut ini :

- Ukuran kepemilikan hak suara entitas relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik suara lain ;
- Hak suara potensial yang substantif yang dimiliki oleh perusahaan dan para pihak lain;
- Pengaturan Kontraktual lain ;
- Pola historis dalam penggunaan hak suara.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Principles of Consolidation - Continued

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, namely the date the Group obtains control, until the date the parent entity loses control.

Control is considered to exist when:

- *The company and subsidiaries have power;*
- *Companies and subsidiaries have exposures or rights to variable returns from their involvement with other entities;*
- *Companies and subsidiaries have the ability to use their power over other entities to influence the amount of returns on other entities.*

The company reassesses whether or not there is control over the entity if facts and circumstances indicate that there is a change in one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date the control is transferred to the Company and terminated for consolidation from the date the control is transferred out of the Company. Assets, liabilities, income and expenses of subsidiaries, acquired or sold during the year, are included in the income statement from the date the Company obtains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

De facto control occurs in situations where the Company has the practical ability to direct relevant activities to the investee without having majority voting rights. To determine whether de facto controls occur, the Company considers the following facts and conditions:

- *The measure of ownership of the entity's voting rights relative to the size and distribution of ownership of other voters;*
- *Substantive potential voting rights owned by the company and other parties;*
- *Other Contractual Arrangements;*
- *Historical pattern in the use of voting rights.*

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Prinsip Konsolidasian - Lanjutan

Semua akun dan transaksi antar entitas yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali (KNP) juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup :

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- Mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Principles of Consolidation - Continued

All material entity accounts and transactions, including unrealized gains or losses, if any, are eliminated to reflect the consolidated statement of financial position and the results of the Group's operations as a single business entity.

Transactions with non-controlling interests that do not cause loss of control are calculated as equity transactions. The difference between the fair value of the compensation paid and the price of the relevant shares acquired in the amount of the carrying value of the net assets, is recorded in equity. Disposal gains and losses to non-controlling interests (KNP) are also recorded in equity.

Loss of subsidiaries that are not fully owned is attributed to the KNP even if this results in the KNP having a deficit balance.

If lose control of a subsidiary, then the Group:

- *Stop the recognition of assets (including any goodwill) and liabilities of subsidiaries;*
- *Stopping recognition of the carrying amount of each KNP;*
- *Stop the recognition of accumulated translation differences, which are recorded in equity, if any;*
- *Recognizing the fair value of payments received;*
- *Recognize any remaining investment at fair value;*
- *Recognize any differences that result as gains or losses in the statements of comprehensive income; and*
- *Reclassification of the parent part of a component that was previously recognized as comprehensive income to the consolidated statement of comprehensive income, or transferred directly to retained earnings.*

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

m. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Beban yang menjadi kewajiban perusahaan namun sampai dengan akhir periode akuntansi belum dibayarkan oleh perusahaan.

n. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan Diterima Dimuka mencatat pendapatan dari persewaan bangunan, yaitu : BPSP, bangunan Kantor & ATM serta bangunan ATM. 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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

m. Accrued Expenses

Expenses which became the company's liabilities however until the end of the accounting period has not been paid by the company.

n. Unearned Revenue

Unearned Revenue recorded income from rental buildings, namely: BPSP, Office & ATM buildings and ATM buildings. Revenue is recognized in accordance with the lease term or useful life.

o. Bank Loans (Short Term)

Short-term bank loans in current liabilities recorded a bank debt with a maximum loan of 12 months (1 year).

p. Long Term Liabilities

Long-term liabilities are debts / liabilities to be paid / be solved the company for a period of more than one year.

q. Equity

- Paid-Up Capital
To record the amount or property deposited by shareholders to the company with the aim of increasing the company's financial capability.
- Retained Earnings are Reserved
To record the accumulated of shareholders right that have not yet shared in the profits or losses.
- Retained Earnings Not Divided
Constitute gain or loss arising from the difference between revenue and expenses in a given period unappropriated.
- Other Comprehensive Income
Constitute equity that arise due to the existence other comprehensive income.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun-tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2018**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)
AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2018**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

s. Pendapatan dan Beban - Lanjutan

- Beban diakui pada saat terjadinya.
- Beban pemeliharaan dan penyusutan BPSP, ATM dan Kantor Sewa dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan.

s. Revenue and Expenses - Continued

- Expenses are recognized when incurred.
The cost of maintenance and depreciation BPSP, ATM and Office Leases are recorded as Cost of goods rentals.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. Kas dan Setara Kas

Saldo Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

	2019
Kas	
- Kas Tunai KIW	64.049.938
- Kas Kecil KIW	10.000.000
Jumlah Kas	74.049.938

Bank

- Bank Jateng (No. Rek. 1089003543)	4.800.000
- Bank Jateng II (No. Rek. I-089-00077-3)	40.139.655
- B N I (No. Rek. 0029040882)	200.868.368
- Bank Mandiri (No. Rek. 135-00-98000-17-5)	1.984.668.435
- B R I (No. Rek. 325-01-000201-30-1)	78.482.946
- Bank Syariah Mandiri Semarang (No. Rek. 7042222555)	175.176.083
- Bank Jateng Syariah (No. Rek. 5031001711)	198.059.118
- B N I Syariah (No. Rek. 890909009)	2.340.272.516
- Bank Mandiri (No. Rek. 1350030058885)	6.354.900.318
Jumlah Bank	11.377.367.439

Giro

Giro Escrow BNI	-
-----------------	---

	2019
Deposito	
- Deposito BSM AA 0084327	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0084328	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0084329	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0030192	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0030193	1.000.000.000

3. Cash And Cash Equivalents

Balances of Cash and Cash Equivalents as of December 31, 2019 and 2018, consist of:

	2018
	42.507.550
	10.000.000
	52.507.550

Cash on Hand

KIW Ready Cash	-
KIW Petty Cash	-
Total Cash	

Cash in Bank

Bank Jateng (No. Rek. 1089003543)	-
Bank Jateng II (No: I-089-00077-3)	55.662.792
B N I (No: 0029040882)	104.284.213
Bank Mandiri (No : 135-00-98000-17-5)	10.742.878.787
B R I (No: 325-01-000201-30-1)	122.433.943
Bank Syariah Mandiri Semarang (No: 7042222555)	35.483.468
Bank Jateng Syariah (No : 5031001711)	78.462.733
B N I Syariah (No. Rek. 890909009)	11.386.331.424
Bank Mandiri (No. Rek. 1350030058885)	674.296.903
Total Bank	23.199.834.262

Current accounts

BNI Escrow Current Account	495.000.000
----------------------------	-------------

Deposit

Deposit of BSM AA 0084327	-
Deposit of BSM AA 0084328	-
Deposit of BSM AA 0084329	-
Deposit of BSM AA 0030192	-
Deposit of BSM AA 0030193	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Deposito - Lanjutan

2019

2018

Time Deposit - Continued

- Deposito BSM AA 0030194	1.000.000.000	-	Deposit of BSM AA 0030194	-
- Deposito BSM AA 0030195	1.000.000.000	-	Deposit of BSM AA 0030195	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012089	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 012089	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012091	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 012091	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 010051	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 010051	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012092	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 012092	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012093	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 012093	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011295	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011295	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011629	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011629	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011630	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011630	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011631	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011631	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011632	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011632	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011633	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011633	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011634	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011634	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011734	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011734	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011735	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011735	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011736	1.000.000.000	-	Deposit of Bank Jateng Syariah 011736	-
- Deposito BRI Pandanaran DC 2052955	-	100.000.000	Deposit of BRI Pandanaran DC 2052955	-
- Deposito BRI Pandanaran DC 5744271	-	1.000.000.000	Deposit of BRI Pandanaran DC 5744271	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036992	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 036992	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal

31 Desember 2019 dan 2019

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

For the Years ended as of

December 31, 2019 and 2019

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Deposito - Lanjutan

2019

2018

Time Deposit - Continued

- Deposito Bank Bukopin Syariah 049618	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 049618	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049619	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 049619	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049628	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 049628	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049629	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 049629	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049630	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 049630	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049650	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Bukopin Syariah 049650	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006849	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 006760	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006850	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 006761	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006851	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 006762	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006848	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 006763	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006846	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 006764	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006847	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 006765	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011293	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011293	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011294	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011294	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011295	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011295	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011316	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011316	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011317	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011317	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011318	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011318	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011319	-	1.000.000.000	Deposit of Bank Jateng Syariah 011319	-
- Deposito On Call Bank Mandiri	-	4.000.000.000	Bank Mandiri On Call Deposits	-
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755920	-	2.500.000.000	Deposit of Bank Mandiri Semarang 755920	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Deposito - Lanjutan

	2019
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755921	-
Jumlah Deposito	22.000.000.000
Jumlah	33.451.417.377

Deposito berjangka pada tahun 2019 dan 2018 memperoleh bunga per tahun berkisar antara 7% sampai dengan 7,5% 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 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut :

	2019
a) Piutang Penjualan Tanah	
- Piutang Penjualan Tanah PT Kawasan Industri Medan (14.250 m2)	6.840.000.000
- Piutang Penjualan Tanah PT Pandowo Utomo Food (10.010 m2)	8.479.016.000
- Piutang Penjualan Tanah Bp. Roy Agus Supriadi S (6.107 m2)	5.060.092.000
- Piutang Penjualan Tanah PT HGI (17.535 m2)	18.657.240.000
- Piutang Penjualan Tanah PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2)	12.152.000.000
- Piutang Penjualan Tanah PT Tenang Jaya	-
- Piutang Penjualan Tanah PT Hancen Industri Indonesia II	-
- Piutang Penjualan Tanah PT AST Indonesia	-
Jumlah Piutang Penjualan Tanah	51.188.348.000

Time Deposit - Continued

	2018	
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755921	2.500.000.000	-
Total Deposit	33.100.000.000	
Total	56.847.341.813	

Time Deposit in 2019 and 2018 earn interest per year ranged 7% up to 7,5% with a term of 1 month, unless Deposit On Call who obtain interest 3.5%. All Deposit constitute deposit denominated in Rupiah.

4. Accounts Receivable

Balances of accounts receivable as of December 31, 2019 and 2018, with details are as follows:

	2018	
a) Sale of Land Receivables		
- Sale of Land Receivables PT Kawasan Industri Medan (14.250 m2)	13.680.000.000	-
- Sale of Land Receivables PT Pandowo Utomo Food (10.010 m2)	-	-
- Sale of Land Receivables Bp. Roy Agus Supriadi S (6.107 m2)	-	-
- Sale of Land Receivables PT HGI (17.535 m2)	-	-
- Sale of Land Receivables PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2)	-	-
- Sale of Land Receivables PT Tenang Jaya	8.500.000.000	-
- Sale of Land Receivables PT Hancen Industri Indonesia II	4.183.300.000	-
- Sale of Land Receivables PT AST Indonesia	29.575.700.000	-
Total Sale of Land Receivables	55.939.000.000	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. Piutang Usaha - Lanjutan

2019

d) Piutang Sewa

Saldo Piutang Sewa per 31 Desember 2019 dan
31 Desember 2018 :

Piutang Sewa Gudang	515.818.072
Jumlah Piutang Sewa	515.818.072
Jumlah	58.000.676.861

4. Accounts Receivable - Continued

2018

c) Lease Receivables

Balances of Lease Receivables as of December
31, 2019 and 2018 :

-	Warehouse Lease Receivables
-	Revenue Recivable from
59.543.776.419	Total

5. Penyisihan Piutang Usaha

Saldo penyisihan piutang usaha per 31 Desember
2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut :

	2019
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT Pandowo Utomo Food)	167.159.145
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (Bp. ROY AGUS SUPRIADI)	91.545.040
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT HGI)	607.658.826
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT Tri Eka Investama Makmur)	356.990.243
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Tenang Jaya Sejahtera)	-
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Kawasan Industri Medan)	56.584.645
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT AST)	-
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Hancen)	-
- Penyisihan Piutang tahun 2017 (Pendapatan Jasa)	119.280.398
- Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	930.000.000
Jumlah	2.329.218.297

5. Allowance Accounts Receivable

The balance of the allowance accounts receivable
as of December 31, 2019 and 2018 with details are
as follows:

	2018	
- Allowance for Receivables of 2019 (PT Pandowo Utomo Food)	-	-
- Allowance for Receivables of 2019 (Mr. ROY AGUS SUPRIADI)	-	-
- Allowance for Receivables of 2019 (PT HGI)	-	-
- Allowance for Receivables of 2019 (PT Tri Eka Investama Makmur)	-	-
- Allowance for Receivables of 2018 (PT Tenang Jaya Sejahtera)	196.598.158	-
- Allowance for Receivables of 2018 (PT Kawasan Industri Medan)	500.425.148	-
- Allowance for Receivables of 2018 (PT AST)	584.193.372	-
- Allowance for Receivables of 2018 (PT Hancen)	92.574.614	-
- Allowance for Receivables of 2017 (services revenue)	119.280.398	-
- Allowance for Receivables of 2017 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	620.000.000	-
Total	2.113.071.690	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. Beban Dibayar Dimuka

Saldo beban dibayar dimuka per 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

	2019
- Asuransi Dibayar Dimuka	3.036.284
- Sewa Tanah Bengkok	5.500.000
Jumlah	8.536.284

6. Prepaid Expenses

The balance of prepaid expenses as of December 31, 2019 and 2018 are as follows :

	2018	
	-	Prepaid insurance -
	11.500.000	Rent Crooked Land -
	11.500.000	Total

7. Persediaan

Saldo persediaan per 31 Desember 2019 dan 2018, terdiri dari :

	2019
a. Persediaan Tanah Matang	26.121.918.877
Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut:	
Luas m2	71.262
Harga per m2	366.564
Persediaan tanah matang dapat terjual dalam kurun waktu 1 tahun.	
b. Persediaan Barang	
Persediaan Bahan Kontruksi	2.914.000
Jumlah	26.124.832.877

7. Inventories

The balance of mature land inventories as of December 31, 2019 and 2018 consists of :

	2018	
	1.892.618.424	a. Land available fo sale
Inventories of mature land with an area and prices as follows:		
	5.830	Area m2
	324.643	Price / m2
Mature land inventories can be sold within a period of 1 year.		
b. Inventory of goods		
	110.000.000	Construction Material Inventory
	2.002.618.424	Total

8. Persediaan Tanah Mentah

Saldo persediaan tanah mentah per 31 Desember 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

	2019
- Beban Pembebasan Tanah	48.816.201.161
- Beban Pagar Kawasan	214.941.678
- Penghijauan	152.240.229
- Pamasangan Listrik	1.562.083.432

8. Raw Land Inventories

The balance of raw land inventories as of December 31, 2019 and 2018 consist of:

	2018	
	55.690.728.395	Land Acquisition Expenses -
	257.267.015	Fences Regions Expenses -
	154.031.370	Regreening -
	1.164.922.706	Electrical Installation -

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. Aset Tetap - Lanjutan

Akumulasi Penyusutan |

Accumulated Depreciation

Bangunan <i>Building</i>	5.847.381.794	710.028.338	-	6.557.410.132
Mesin dan Peralatan <i>Machinery and Equipment</i>	1.615.561.963	481.330.391	-	2.096.892.354
Kendaraan <i>Vehicles</i>	2.090.295.444	373.461.990	-	2.463.757.433
Inventaris <i>Inventory</i>	1.687.006.436	239.325.827	-	1.926.332.263
	11.240.245.637	1.804.146.546	-	13.044.392.183
Nilai Buku /Book Value	50.227.088.339			67.411.144.355

9. Fixed Assets - Continued

Harga Perolehan |

Acquisition Cost

	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan <i>Addition</i>	Pengurang <i>Deduction</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
Tanah Tugu <i>Tugu Land</i>	29.736.304.569	8.903.293.860	-	38.639.598.428
Bangunan <i>Building</i>	12.673.626.590	1.958.166.459	-	14.631.793.049
Mesin dan Peralatan <i>Machinery and Equipment</i>	2.436.577.214	469.035.000	-	2.905.612.214
Kendaraan <i>Vehicles</i>	2.344.970.612	967.998.592	-	3.312.969.204
Inventaris <i>Inventory</i>	1.750.954.798	226.406.283	-	1.977.361.081
	48.942.433.783	12.524.900.194	-	61.467.333.976

2018

Akumulasi Penyusutan |

Accumulated Depreciation

Bangunan <i>Building</i>	5.188.432.053	658.949.741	-	5.847.381.794
Mesin dan Peralatan <i>Machinery and Equipment</i>	1.293.223.276	322.338.687	-	1.615.561.963
Kendaraan <i>Vehicles</i>	1.778.279.492	312.015.952	-	2.090.295.444
Inventaris <i>Inventory</i>	1.532.814.742	154.191.695	-	1.687.006.436
	9.792.749.563	1.447.496.074	-	11.240.245.637
Nilai Buku /Book Value	39.149.684.220			50.227.088.339

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. Aset Tetap - Lanjutan

Terdapat Aset Tanah yang disewakan kepada :

- PT MAS Silueta berdasarkan perjanjian tanggal 29 Juni 2016 tentang Perjanjian Sewa Bangunan Pabrik dan Sewa Tanah seluas 523 m2.
- PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian Nomor : 42 tanggal 22 September 2015 tentang Perjanjian Sewa Tanah sepanjang 3.855 m".

9. Fixed Assets - Continued

There are Land Assets that are leased to:

- PT MAS Silueta under an agreement dated June 29, 2016 concerning the Lease of Factory Plant and Lease Agreement of 523 m2.
- PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk under the agreement No. 42 dated 22 September 2015 concerning the Land Lease Agreement of 3,855 m".

10. Properti Investasi

Saldo dan mutasi nilai buku properti investasi per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut:

10. Investment Properties

Balances and mutation of book value of investment properties as of December 31, 2019 and 2018, with the following details:

	2019			
<u>Harga Perolehan </u> <u>Acquisition Cost</u>	<u>Saldo Awal </u> <u>Beginning Balance</u>	<u>Penambahan </u> <u>Addition</u>	<u>Pengurang </u> <u>Deduction</u>	<u>Saldo Akhir </u> <u>Ending Balance</u>
Bangunan Building	67.152.048.332	37.712.904.071	-	104.864.952.403
Jembatan Layang Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
Jalan dan Drainase Roads and Drainage	32.780.626.195	1.367.748.724	-	34.148.374.919
	101.873.725.317	39.080.652.795	-	140.954.378.112
<u>Akumulasi Penyusutan </u> <u>Accumulated Depreciation</u>				
Bangunan Building	11.065.721.571	4.097.061.824	-	15.162.783.395
Jembatan Layang Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
Jalan dan Drainase Roads and Drainage	10.082.422.503	1.506.717.377	-	11.589.139.880
	23.089.194.864	5.603.779.201	-	28.692.974.065
Nilai Buku <i>Book Value</i>	78.784.530.453			112.261.404.048

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. Properti Investasi - Lanjutan

10. Investment Properties - Continued

	2018			
<u>Harga Perolehan </u> <u>Acquisition Cost</u>	<u>Saldo Awal </u> <u>Beginning Balance</u>	<u>Penambahan </u> <u>Addition</u>	<u>Pengurang </u> <u>Deduction</u>	<u>Saldo Akhir </u> <u>Ending Balance</u>
Bangunan Building	66.566.197.332	585.851.000	-	67.152.048.332
Jembatan Layang Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
Jalan dan Drainase Roads and Drainage	26.553.561.377	6.227.064.818	-	32.780.626.195
	<u>95.060.809.499</u>	<u>6.812.915.818</u>	<u>-</u>	<u>101.873.725.317</u>
 <u>Akumulasi Penyusutan </u> <u>Accumulated Depreciation</u>				
Bangunan Building	7.720.637.451	3.345.084.120	-	11.065.721.571
Jembatan Layang Fly Over	1.843.998.250	97.052.540	-	1.941.050.790
Jalan dan Drainase Roads and Drainage	8.728.798.331	1.353.624.172	-	10.082.422.503
	<u>18.293.434.032</u>	<u>4.795.760.832</u>	<u>-</u>	<u>23.089.194.864</u>
Nilai Buku <i>Book Value</i>	<u>76.767.375.466</u>			<u>78.784.530.453</u>

11. Investasi Pengembangan Kawasan

11. Area Development Investment

Saldo investasi pengembangan kawasan per 31 Desember 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

Balances of Area development investment as at 31 December 2019 and 2018 consisting of:

	2019	2018	
Harga Perolehan	430.070.004	-	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	(414.064.168)	-	Accumulated Depreciation
Nilai Buku	<u>16.005.836</u>	<u>-</u>	<i>Book Value</i>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Saldo proyek-proyek pembangunan yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masih dalam tahap penyelesaian, yang terdiri dari:

	<u>2019</u>
- Pembangunan Kantor Baru	183.841.091
- Pekerjaan Gerbang Masuk	161.899.900
- Pembangunan BPSP X	5.052.360.400
- Pembangunan Jembatan di Jl. Tugu Wijaya VI	101.481.959
- Pembangunan Foodcourt	140.035.000
- Pembangunan Jalan dan Drainase	1.352.228.150
- Renovasi BPSP III	59.218.750
- Pengembangan Kawasan	-
- Pembangunan BPSP IX	-
- Pengurusan Sertifikat Badan Usaha (PT PWS)	-
Jumlah	<u><u>7.051.065.250</u></u>

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

12. The Works In Progress

The balance of development projects until December 31, 2019 and 2018 are still in the stage of completion, which consists of:

	<u>2018</u>	
	181.341.091	Development of New Office Building -
		Entry Gate Work -
		Development of BPSP X -
		Bridge Development on Jl. Tugu Wijaya VI -
		Foodcourt Development -
		Road Development and Drainage -
		Renovation of BPSP III -
	96.035.000	Area Development -
	10.660.114.800	Development of BPSP IX -
	14.000.000	Management of Business Entity Certificates (PT PWS) -
	<u><u>10.951.490.891</u></u>	Total

Work in progress represents infrastructure development in areas that already belong to the company which will then be classified into fixed assets or investment property.

13. Uang Jaminan Langganan

Saldo uang jaminan langganan per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2019</u>
- Uang Jaminan Listrik	35.268.500
- Uang Jaminan WTP	495.000.000
Jumlah	<u><u>530.268.500</u></u>

13. Security Deposit

Balances of the Security Deposit as of December 31, 2019 and 2018 with the following details:

	<u>2018</u>	
	27.678.500	Security Deposit of Electricity -
	-	Security Deposit of WTP -
	<u><u>27.678.500</u></u>	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. Hutang Bank Jangka Pendek

Saldo hutang bank jangka pendek per 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2019</u>
- Hutang Bank Jateng Syariah	5.119.713.685
- Hutang Bank BRI	-
- Hutang BNI Syariah	6.981.800.572
Jumlah	<u>12.101.514.257</u>

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2019 dan 2018 sebesar Rp5.119.731.685 dan Rp.4.566.491.173 sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2016 dan Hutang pada Bank BNI Syariah yang jatuh tempo dalam tahun 2018 sebesar Rp2.463.892.150 sesuai Akta Notaris No. 83 tanggal 31 Agustus 2018 mengenai Akad Plafond Pembiayaan Murabahah nomor : SMS/022/2018/Murabahah dan Hutang pada Bank BNI Syariah yang jatuh tempo dalam tahun 2019 sebesar Rp6.981.800.572. sesuai dengan perjanjian Kredit SMS/07/0920/R. dan Hutang pada Bank BRI tersebut yang jatuh tempo 2018 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.

14. Short Term Bank Loans

Balances of short-term bank debt as of December 31, 2019 and December 31, 2018 with the following details:

	<u>2018</u>	
	4.566.491.173	<i>Debt Bank Jateng Syariah -</i>
	3.000.000.000	<i>Debt Bank BRI -</i>
	2.463.892.150	<i>Debt BNI Syariah -</i>
	<u>10.030.383.323</u>	Total

The debt to the Central Java Syariah Bank which mature in 2019 and 2018 amounted to Rp5,119,731,685 and Rp.4,566,491,173 in accordance with the Financing Agreement No. 0619 / SYAR.01.01 / 503/2016 dated 30 April 2016 and Debts to BNI Syariah Bank that will mature in 2018 amounting to Rp2,463,892,150 according to Notarial Deed No. 83 dated August 31, 2018 concerning the Murabahah Financing Agreement Ceiling number: SMS / 022/2018 / Murabahah and Debt to BNI Syariah Bank that will mature in 2019 amounting to Rp6,981,800,572. in accordance with the Credit agreement SMS / 07/0920 / R. and the debt to the BRI Bank which will mature in 2018 in the amount of Rp3,000,000,000 in accordance with KI Refinancing facility in accordance with the Decision Letter for Credit Decree No: B.1592 KC-VIII / ADK / 10/2014 dated October 6, 2014 effective December 2014.

15. Hutang Usaha

Saldo hutang usaha per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut:

	<u>2019</u>
- PT Indomarco Prismatama	33.600.000
- PT Anugrah Mulia Abadi (Instalasi Jaringan Lampu Jalan)	19.371.350

15. Trade Payable

Balances of account payable as of December 31, 2019 and 2018, consist of the following:

	<u>2018</u>	
	33.600.000	<i>PT Indomarco Prismatama -</i>
	-	<i>PT Anugrah Mulia Abadi -</i>
		<i>(Street Lights Network Installation)</i>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. Hutang Usaha - Lanjutan

	2019
- Sub Kontraktor Konstruksi	7.935.051.264
- Sub Kontraktor Pengurusan Perijinan	27.600.000
- Sub Kontraktor Perdagangan Umum	391.774.102
Jumlah	8.407.396.716

15. Trade Payable - Continued

	2018	
- Construction Sub Contractor		-
- Licensing Management Contractor		-
- General Trading Sub Contractor		-
Total	33.600.000	

16. Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut:

	2019
- PT Amarta Karya (Bangunan BPSP IX)	1.835.737.000
- PT Dewi Wijaya Sejahtera (Jaringan AB dan Limbah)	9.866.250
- PT Tata Tirta Utama (Belpress)	33.244.960
- PT Teknologi Aplikasi Sejahtera	201.000.000
- Suparman (Konsultan SDM)	17.000.000
- Budi U (Jasa Pemasangan Soundsystem)	2.050.000
- Gava Technologies (Soundsystem)	30.611.500
- CV Teknik Pompa (Pengadaan Booster Pump)	5.455.950
- KAP Heliantono dan Rekan (Jasa Audit Tahun 2019)	100.000.000
- PT Binaputera Jaga Hikmah (Beban Aktuaria Tahun 2019)	11.400.000
- PT Bina Potensia Indonesia (Konsultan Aktuaria)	-
- PT Paradiso Mitra Wisata (Dharmawisata 2019)	-

16. Third Party Payable

Balance of third party payable as of December 31, 2019 and 2018, consist of the following :

	2018	
- PT Amarta Karya (BPSP Building IX)		-
- PT Dewi Wijaya Sejahtera (AB and Waste Networks)		-
- PT Tata Tirta Utama (Belpress)		-
- PT Teknologi Aplikasi Sejahtera		-
- Suparman (HR Consultant)		-
- Budi U (Soundsystem Installation Services)		-
- Gava Technologies (Soundsystem)		-
- CV Teknik Pompa (Procurement of Booster Pump)		-
- KAP Heliantono dan Rekan (Audit Services in 2019)		-
- PT Binaputera Jaga Hikmah (Actuarial Expenses for 2019)		-
- PT Bina Potensia Indonesia (Actuarial Consultant)	7.700.000	-
- PT Paradiso Mitra Wisata (Dharmawisata in 2019)	98.600.000	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. Hutang Pihak Ketiga - Lanjutan

	2019
- KAP Heliantono & Rekan (Audit tahun buku 2019)	-
- CV Moko (Pakaian seragam)	-
- Koperasi Kusuma Mulya (Pembelian kendaraan)	-
- CV Yoga Putra (Overlay jalan lapis ATB)	-
- PT Satya Cipta Perkasa (Pembangunan jalan & Drainase)	-
- Sukarjanto (Komisi penjualan lahan)	-
- PT Bina Putera Jaga Hikmah (Konsultan Aktuaria)	-
Jumlah	2.246.365.660

16. Third Party Payable

	2018	
	86.500.000	KAP Heliantono & Rekan - (Audit for book year 2019)
	35.871.000	CV Moko - (Uniform)
	24.500.000	Koperasi Kusuma Mulya - (Vehicle purchase)
	78.580.091	CV Yoga Putra - (ATB layer overlay road)
	232.636.200	PT Satya Cipta Perkasa - (Road Construction & Drainage)
	184.848.125	Sukarjanto - (Land sales commission)
	-	PT Bina Putera Jaga Hikmah - (Actuarial Consultant)
	749.235.416	Total

17. Hutang Lain-Lain

Saldo hutang lain-lain per 31 Desember 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

	2019
- Uang Titipan Investor	545.879.412
- Jaminan Sewa Gudang / BPSP	8.327.389.320
- Jaminan Langganan Air Bersih	52.325.000
- Jaminan Langganan WWTP	12.100.000
- Hutang BPJS Kesehatan	21.220.962
- Hutang BPJS Tenaga Kerja (Astek)	-
Jumlah	8.958.914.694

17. Others Payable

Balances of other payables as of December 31, 2019 and 2018, consist of the following :

	2018	
	6.321.139.655	Money Safekeeping Investors -
	5.456.453.400	Warehouse Rental Guarantee / BPSP
	42.025.000	Guarantee Subscribe - Clean Water
	12.100.000	Guarantee Subscribe WWTP -
	18.756.439	Debt BPJS Health
	323.816	Debt BPJS Labor (Astek)
	11.850.798.310	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. Hutang Bank Jangka Panjang

Saldo hutang bank jangka panjang per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan rincian sebagai berikut :

	2019
- Hutang Bank Jateng Syariah	2.315.710.760
- Hutang BNI Syariah	33.250.118.809
Jumlah	35.565.829.569

Rincian Perjanjian Hutang Bank Jangka Panjang adalah sebagai berikut :

a) Hutang Bank Jateng Syariah

Nomor Number	: 06/9/SYAR.01.01/503/2016
Jenis Pembiayaan Types of Funding	: iB Investasi Line Facility Al-Murahabah
Penggunaan Usage	: Pembelian Bahan Material Pembangunan 2 unit BPSP (Bangunan Pabrik Siap Pakai) dengan RAB sebesar Rp. 47.956.150.091,- Purchasing Development Materials 2 units of BPSP (Ready to Use Factory Buildings) with RAB of Rp. 47,956,150,091
Plafond Ceiling	: Rp 30.000.000.000,- (Tiga puluh miliar rupiah)
Akad Pembiayaan Financing Agreement	: Murabahah Bil Wakalah yang dilakukan secara Notariil Murabaha Bil Wakalah is done by Notary
Maks. Harga Beli Max Purchase price	: Rp. 47.956.150.091,-
Maks. Margin / Keuntungan Max Margin / Profit	: Rp. 10.529.420.291,- atau setara 11,75% sudah termasuk konversi biaya administrasi sebesar 0,49%. Rp. 10,529,420,291, - or 11.75%, including conversion of administration fees of 0.49%.
Maks. Harga Jual Max Selling price	: Rp. 58.485.570.382,-
Uang Muka Down payment	: Rp. 17.956150.091,-
Maks. Piutang Murabahah Max Murabahah receivables	: Rp. 40.529.420.291,-
Jangka waktu Period of time	: 60 bulan (5 tahun) termasuk Grace Periode selama 6 bulan terhitung sejak akad pencairan 60 months (5 years) including Grace Period for 6 months from the date of the disbursement contract.
Masa Penarikan	: Masa penarikan selama 12 bulan terhitung sejak akad Line Facility ditandatangani

20. Bank Long-Term Debts

Balance of Bank long-term debt as of December 31, 2019 and 2018 with details as follows:

	2018	
	4.967.976.318	Bank Jateng Syariah Debts -
	19.996.626.874	Debt BNI Syariah -
	24.964.603.192	Total

The details of the Long-Term Bank Debt Agreement are as follows:

a) Jateng Syariah Bank Debt

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. Hutang Bank Jangka Panjang - Lanjutan

20. Bank Long-Term Debts Continued

Asuransi <i>Insurance</i>	3. Pengikatan Hak tanggungan tersebut menjamin akad pembiayaan plafond berikut akad-akad turunannya. <i>The binding of the Mortgage Right guarantees the ceiling financing agreement and its derivative agreements.</i> 4. Biaya-biaya yang berkaitan dengan pengikatan menjadi beban nasabah pembiayaan. <i>Costs related to binding are borne by the financing customer.</i> : Seluruh obyek pembiayaan yang insurable harus ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan Bank BNI Syariah (didalamnya juga harus mengcover earthquake/gempa bumi) <i>All insurable financing objects must be covered by insurance at BNI Syariah partner insurance companies (in which also must cover earthquake / earthquake)</i>										
Hutang Bank BNI Syariah Nomor Akad Plafond <i>Ceiling Agreement Number</i> Jenis Fasilitas <i>Facility Type</i> Jenis Akad <i>Type of Agreement</i> Maksimum <i>Maximum</i>	<i>BNI Syariah Bank Debt</i> : SMS/022/2018/Murabahah : Pembiayaan Investasi <i>Investment Financing</i> : Murabahah <i>Murabaha</i> : Maksimum sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dari maksimum plafond pembiayaan sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut: <i>Maximum of Rp.10,000,000,000 (ten billion rupiah) of the maximum financing ceiling of Rp. 30,000,000,000 (thirty billion rupiah) with the following details:</i> <table> <tr> <td>Harga Beli Bank <i>Bank Purchase Price</i></td><td>: Rp.10.000.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Keuntungan Bank <i>Bank Profit</i></td><td>: Rp. 2.801.984.619,-</td></tr> <tr> <td>Harga Jual Bank <i>Bank Selling Price</i></td><td>: Rp.12.801.984.619</td></tr> <tr> <td>Uang Muka <i>Down payment</i></td><td>: Rp. 1.755.943.838,-</td></tr> <tr> <td>Sisa Kewajiban <i>Remaining Liabilities</i></td><td>: Rp.14.557.928.457,-</td></tr> </table>	Harga Beli Bank <i>Bank Purchase Price</i>	: Rp.10.000.000.000,-	Keuntungan Bank <i>Bank Profit</i>	: Rp. 2.801.984.619,-	Harga Jual Bank <i>Bank Selling Price</i>	: Rp.12.801.984.619	Uang Muka <i>Down payment</i>	: Rp. 1.755.943.838,-	Sisa Kewajiban <i>Remaining Liabilities</i>	: Rp.14.557.928.457,-
Harga Beli Bank <i>Bank Purchase Price</i>	: Rp.10.000.000.000,-										
Keuntungan Bank <i>Bank Profit</i>	: Rp. 2.801.984.619,-										
Harga Jual Bank <i>Bank Selling Price</i>	: Rp.12.801.984.619										
Uang Muka <i>Down payment</i>	: Rp. 1.755.943.838,-										
Sisa Kewajiban <i>Remaining Liabilities</i>	: Rp.14.557.928.457,-										
Tujuan Pembiayaan <i>Purpose of Financing</i>	: Investasi Pembangunan BPSP (Bangunan Pabrik Siap Pakai) IX yang nantinya akan disewakan <i>Investment Development BPSP (Ready to Use Factory Buildings) IX which will be leased</i>										

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. Hutang Bank Jangka Panjang - Lanjutan

20. Bank Long-Term Debts Continued

Bentuk / Sifat Form / Nature	: Aplofend, diangsur sesuai jadwal angsuran/non-revolving <i>Aplofend, paid in installments according to the installment schedule / non-revolving</i>
Pengembalian Return	: Dibayarkan setiap bulan sesuai jadwal angsuran (terlampir) <i>Paid every month according to the installment schedule (attached)</i>
Uang Muka Down payment	: Nasabah menyediakan uang muka sebesar minimal Rp.1.755.943.838,- <i>The customer provides a minimum down payment of Rp.1,755,943,838</i>
Jangka Waktu Pembiayaan Financing Period	: Maksimal 60 bulan dengan grace period 6 bulan setelah tanggal realisasi. <i>A maximum of 60 months with a grace period of 6 months after the date of realization.</i>
Jaminan dan Pengikatan Guarantees and Binding	: 1. Sebuah Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) VII yang berlokasi di Jl. Tugu Wijaya VI (Kawasan Industri Wijayakusuma), Kel. Randugarut, Kec. Tugu, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah dengan SHGB No. 00215, IMB No. 647/1857/BPPT/X/2016 an. Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Wijayakusuma <i>A Ready-to-Use Factory Building (BPSP) VII, located on Jl. Tugu Wijaya VI (Wijayakusuma Industrial Estate), Ex. Randugarut, Kec. Tugu, Semarang City, Central Java Province with SHGB No. 00215, IMB No. 647/1857 / BPPT / X / 2016 an. The Company (Persero) PT. Wijayakusuma Industrial Park</i> 2. Pengikatan Hak tanggungan tersebut menjamin akad pembiayaan plafond berikut akad-akad turunannya. <i>The binding of the Mortgage Right guarantees the ceiling financing agreement and its derivative agreements.</i> 3. Biaya-biaya yang berkaitan dengan pengikatan menjadi beban nasabah pembiayaan. <i>Costs related to binding are borne by the financing customer.</i>
Asuransi Insurance	: Seluruh obyek pembiayaan yang insurable harus ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan Bank BNI Syariah (didalamnya juga harus mengcover earthquake/gempa bumi). Seluruh biaya yang timbul terkait dengan penutupan asuransi menjadi beban nasabah. <i>All insurable financing objects must be covered by insurance at BNI Syariah partner insurance companies (in which also must cover earthquake / earthquake). All costs incurred in connection with insurance closing are borne by the customer.</i>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Saldo kewajiban imbalan pasca kerja per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2019
Nilai Kini Kewajiban	5.606.814.704
Pembayaran Pesangon	(1.064.973.115)
Periode Berjalan	
Beban Periode Berjalan	800.429.714
Imbalan yang dibayarkan	865.041.485
Kewajiban / (Kekayaan)	6.207.312.788
yang diakui dalam neraca	
Kewajiban / (Kekayaan)	5.606.814.704
Beban Periode Berjalan	600.498.084
	6.207.312.788

Perhitungan Kewajiban Imbalan Pasca Kerja dilaksanakan oleh Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Tubagus dan Amran dengan laporan nomor : 073/IPK/KKA-TBA-1/2020 tanggal 10 Januari 2020.

21. Post-Employment Benefits Liabilities

The balance of Post-employee benefit liabilities as of December 31, 2019 and 2018, with the following calculation:

	2018	
	4.781.974.202	Present Value of Liabilities
	(238.417.335)	Severance payments
		the current period
	1.000.760.236	Expenses Current Period
	62.497.601	Remuneration paid
	5.606.814.704	Liabilities / wealth of recognized
		in the balance sheet
	5.606.814.704	Liabilities / wealth of beginning
	-	Current Period Expenses
	5.606.814.704	

The calculation of the Post-Employee Benefits Obligation is carried out by the Tubagus and Amran Actuarial Consultant Office (KKA) with report number: 073 / IPK / KKA-TBA- / 1/2020 dated January 10, 2020.

22. Modal Dasar

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2019 dan 2018, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut:

	2019
- Modal Dasar Pemerintah	13.214.000.000
Republik Indonesia	
(sebanyak 13.214 lembar	
saham atau 51,09%)	

22. Authorized Capital

Issued capital and fully paid as of December 31, 2019 and 2018, consisting of 25 863 ordinary shares, nominal Rp1,000,000 per share, with details as follows:

Authorized Capital The
Government of the Republic
of Indonesia
(as many as 13.214
shares or 51,09%)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. Modal Dasar - Lanjutan

	2019
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (sebanyak 10.446 lembar saham atau 40,39%)	10.446.000.000
- Pemerintah Kabupaten Cilacap (sebanyak 2.203 lembar saham atau 8,52%)	2.203.000.000
Jumlah	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.

Terakhir sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp56.000.000.000,00 menjadi sebesar Rp100.000.000.000,00 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp. 9.423.000.000,00 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. Authorized Capital - Continued

	2018	
10.446.000.000	10.446.000.000	The Government of Central Java Provincial (as many as 10.446 shares or 40,39%)
2.203.000.000	2.203.000.000	The Government of Cilacap Regency (as many as 2.203 shares or 8,52%)
	25.863.000.000	Total

The Company's authorized capital is Rp15.000.000.000 consists of 15.000 shares with a par value of 1.000.000 per shares. Of that number issued and paid-up amounting to Rp4.810.000.000 consisting of 4,810 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 / sheet.

Base on the Notary Deed of Ny. Asmara Noer No. 33 dated April 30, 1998, the Authorized Capital increased to Rp56.000.000.000 consisting of 56.000 shares with a par value of Rp1.000.000 per share. The issued and paid-up capital amounting to Rp14.000.000.000 consisting of 14.000 shares with a par value of Rp1.000.000 per share.

Base on the statement of Outside Meeting as stated in notarial deed of Prof. DR. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM No. 68 dated December 15, 2009 on , the paid-in capital has been subscribed amounting to Rp16.440.000.000 consist of 16.440 ordinary shares with a par value of Rp1.000,000 per share.

Finally, according to the Notary Deed Prof. DR. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Number: 84 dated February 17, 2010 concerning Statement of Meeting Resolutions, the amount of authorized capital of the Company changed from Rp56,000,000,000.00 to Rp100,000,000,000.00 and expenditure of shares in deposits of Rp9,423,000,000.00 made through a partial capitalization of reserves of

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. Modal Dasar - Lanjutan

cadangan sebesar Rp5.763.000.000,00 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp3.660.000.000,00, sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000,00 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal @ Rp1.000.000.00 per lembar saham.

22. Authorized Capital - Continued

Rp5,763,000,000.00 and the Company's Agio shares amounting to Rp3,660,000,000.00, so that the total capital that has been placed and paid up is Rp25,863,000,000.00 which divided into 25,863 ordinary shares with a nominal value of @ Rp1,000,000.00 per share.

23. Saldo Laba Dicadangkan

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2019 sebesar Rp208.233.363.847 dan per 31 Desember 2018 sebesar Rp164.961.313.286, dengan rincian sebagai berikut:

	2019
- Saldo Awal	164.961.313.286
- Pembagian Laba :	
- Cadangan	54.090.063.202
- Deviden	(10.818.012.641)
Jumlah	208.233.363.847

23. Retained Earning are Reserved

The balance of retained earnings are reserved as of December 31, 2019 amounting to Rp208.233.363.847 and as of December 31, 2018 amounting to Rp164.961.313.286, with details as

	2018	
	126.169.020.843	Beginning Balance -
		Income Distribution: -
		Reserve -
		Devidend -
	164.961.313.286	Total

24. Saldo Laba Belum Dibagi

Saldo Laba belum dibagi tahun 2019 adalah sebesar Rp33.350.411.263 dan setelah pendapatan (beban) komprehensif lainnya sebesar Rp32.701.630.070

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2018 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp54.090.063.202 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp54.043.190.001.

24. Retained Earning A Not Divided

The balance of Profit that has not been shared in 2019 is IDR 33.350.411.263 and after other comprehensive income (expenses) of IDR 32.701.630.070

Retained Earning Not yet Divided as of December 31, 2019 after tax Current Year amounting to Rp54.090.063.202 and after the Other Comprehensive Income amounting to Rp54.043.190.001.

25. Penghasilan Komprehensif Lain

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2019 sebesar (Rp39.511.165) dan pada tahun 2018 sebesar Rp609.269.950.

25. Other Comprehensive Income

The balance of Other Comprehensive Income as of December 31, 2019 amounting to (Rp39.511.165) and in 2018 amounting to Rp609.269.950.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. Hak Minoritas

Saldo Hak Minoritas per 31 Desember 2019 sebesar Rp600.000.000,- merupakan modal ditempatkan dan disetor Koperasi Kusuma Mulya.

26. Minority Rights

The Minority Rights Balance as of December 31, 2019 amounting to Rp600,000,000, is the issued and paid-up capital of the Kusuma Mulya Cooperative.

27. Penjualan Tanah Kawasan

Penjualan tanah kawasan selama tahun 2019 dan tahun 2018 dengan rincian:

27. Sales of Land Area

The sale of land area during 2019 and 2018 with the details :

	2019	2018
Tanah Matang		Mature Land
- Selisih ukur PT Hanchen (461 m2 x Rp1.438.000)	662.918.000	- Difference in measurement PT Hanchen (461 m2 x Rp1.438.000) -
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (3.507 m2 x Rp1.370.000)	4.804.590.000	- Sales of PT Pandowo Utomo Food (3.507 m2 x Rp1.370.000) -
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (6.503 m2 x Rp1.370.000)	8.909.110.000	- Sales of PT Pandowo Utomo Food (6.503 m2 x Rp1.370.000) -
- Selisih ukur PT AST (28 m2 x Rp1.375.000)	38.500.000	- Difference in measurement PT AST (28 m2 x Rp1.375.000) -
- Selisih ukur PT AST (375 m2 x Rp1.375.000)	515.625.000	- Difference in measurement PT AST (375 m2 x Rp1.375.000) -
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (4.333 m2 x Rp1.400.000)	6.066.200.000	- Difference in measurement PT Tri Putra Menara Jaya (4.333 m2 x Rp1.400.000) -
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (2.002 m2 x Rp1.400.000)	2.802.800.000	- Difference in measurement PT Tri Putra Menara Jaya (2.002 m2 x Rp1.400.000) -
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (2.094 m2 x Rp1.450.000)	3.036.300.000	- Sales to Bp. Roy Agus S (2.094 m2 x Rp1.450.000) -
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (4.013 m2 x Rp1.450.000)	5.818.850.000	- Sales to Bp. Roy Agus S (4.013 m2 x Rp1.450.000) -
- Selisih ukur PT Hanchen II (80 m2 x Rp1.438.000)	115.040.000	- Difference in measurement PT Hanchen II (80 m2 x Rp1.438.000) -

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. Penjualan Tanah Kawasan - Lanjutan

	2019
- Selisih ukur PT Tenang Jaya (8 m2 x Rp1.500.000)	12.000.000
- Selisih ukur PT AST (74 m2 x Rp1.375.000)	101.750.000
- Penjualan ke PT HGI (17.535 m2 x Rp1.400.000)	24.549.000.000
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (38 m2 x Rp1.400.000)	53.200.000
- PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2 x Rp1.400.000)	15.190.000.000
- Selisih ukur PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp1.350.000)	-
- Selisih Ukur PT Kingda (87 m2 x Rp1.370.000)	-
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp1.500.000)	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp1.438.000)	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp1.438.000)	-
- Selisih Ukur Daniel (4 m2 x Rp1.440.000)	-
- PT KIM (Persero) (14.250 x Rp1.200.000)	-
- PT AST (26.887 x Rp1.375.000)	-
Jumlah	72.675.883.000

27. Sales of Land Area - Continued

	2018	
- Difference in measurement PT Tenang Jaya (8 m2 x Rp1.500.000)	-	-
- Difference in measurement PT AST (74 m2 x Rp1.375.000)	-	-
- Sales to PT HGI (17.535 m2 x Rp1.400.000)	-	-
- Difference in measurement PT Tri Putra Menara Jaya (38 m2 x Rp1.400.000)	-	-
- PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2 x Rp1.400.000)	-	-
- Difference in measurement PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp1.350.000)	21.600.000	-
- Difference in measurement PT Kingda (87 m2 x Rp1.370.000)	119.190.000	-
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp1.500.000)	15.000.000.000	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp1.438.000)	14.380.000.000	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp1.438.000)	7.190.000.000	-
- Difference in Measure Daniel (4 m2 x Rp1.440.000)	5.760.000	-
- PT KIM (Persero) (14.250 x Rp1.200.000)	17.100.000.000	-
- PT AST (26.887 x Rp1.375.000)	36.969.625.000	-
Total	90.786.175.000	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. Pendapatan Sewa

Pendapatan atas sewa BPSP, bangunan dan sewa lainnya yang diakui dalam tahun 2019 dan tahun 2018, yang terdiri dari:

	2019
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	2.269.574.400
- BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.362.044.160
- BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	1.821.521.954
- BPSP III C (PT Indonesia Megah Cipta)	680.862.600
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.771.761.600
- BPSP V A, B, C, D, E (PT PT Sungintex)	1.614.072.000
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	400.885.200
- BPSP VI (PT Inakosa Plastic Industri)	96.750.000
- BPSP VII (PT Silliueta Indonesia)	4.610.152.260
- BPSP VII (PT Mas Sumbiria Indonesia)	1.481.760.000
- BPSP VII (PT Mas Silueta Indonesia)	1.356.750.000
- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor dan ATM BRI	107.896.034
- Pendapatan Sewa Ruang ATM	99.727.535
- Pendapatan Sewa Lahan	788.885.484
- Pendapatan Sewa Jalan	-
Jumlah	18.462.643.227

28. Rental Revenue

Revenue on rent BPSP, buildings and other rental recognized in 2019 and 2018, consisting of :

	2018	
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	2.504.595.200	-
- BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.026.204.057	-
- BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	671.814.000	-
- BPSP III C (PT Indonesia Megah Cipta)	596.772.000	-
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.334.897.200	-
- BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	1.537.200.000	-
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	368.816.400	-
- BPSP VI (PT Inakosa Plastic Industri)	90.000.000	-
- BPSP VII (PT Silliueta Indonesia)	-	-
- BPSP VII (PT Mas Sumbiria Indonesia)	5.130.565.200	-
- BPSP VII (PT Mas Silueta Indonesia)	1.293.600.000	-
- Rental income of BRI Office Buildings and ATM	103.280.004	-
- Rental income ATM Space	89.625.787	-
- Income Land Lease	182.304.144	-
- Rental Income Road	57.500.400	-
Total	14.987.174.392	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. Pendapatan Jasa

Pendapatan jasa lainnya atas pengelolaan kawasan selama tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari:

	2019
- Pendapatan Jasa Pengurusan Ijin	212.200.000
- Pendapatan Kawasan Berikat (Ex PT RMB)	787.624.724
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	1.928.740.988
- Pendapatan Air	9.408.881.922
- Pendapatan Operasional WWTP	1.378.227.300
- Pendapatan Pas Masuk	401.430.815
- Pendapatan Foodcourt (PKL)	89.036.688
- Pendapatan Cargo Terminal / Parkir	74.709.549
- Pendapatan Jasa Konstruksi	4.628.311.252
- Pendapatan Jasa Pengelolaan	7.249.000
Jumlah	18.916.412.238

29. Services Revenue

Revenue other services for the management of area during 2019 and 2018 were comprised of:

	2018	
-	-	Licensing Services Revenues -
-	-	Bonded Zone Revenue (Ex PT RMB) -
1.545.459.956	1.545.459.956	Environmental Levies Revenue -
8.267.859.612	8.267.859.612	Water Revenue -
1.148.929.100	1.148.929.100	Operating WWTP Revenue -
363.573.632	363.573.632	Pas Login Revenue -
86.437.498	86.437.498	Foodcourt (PKL) Revenue -
63.750.003	63.750.003	Cargo Terminal / Parking Revenue -
255.423.319	255.423.319	Revenues Construction Services -
2.280.000	2.280.000	Cooperation Revenue -
11.733.713.120	11.733.713.120	Total

30. Pendapatan Perdagangan Umum

Pendapatan perdagangan umum tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari:

	2019
- Penjualan Bahan Baku Industri	540.554.558
- Penjualan Bahan Baku Konstruksi	568.552.072
- Penjualan AMDK	5.016.364
Jumlah	1.114.122.994

30. General Trading Income

General trading income in 2019 and 2018 consisting of:

	2018	
-	-	Sales of Industrial Raw Materials -
-	-	Sale of Construction Raw Materials -
-	-	AMDK Sales -
-	-	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok atas penjualan tanah kapling selama tahun 2019 dan tahun 2018. 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:

	2019
a. Beban Pokok Penjualan Tanah	
- Selisih ukur PT Hanchen (461 m2 x Rp324.624)	149.651.777
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (3.507 m2 x Rp371.807)	1.303.927.149
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (6.503 m2 x Rp371.807)	2.417.867.707
- Selisih ukur PT AST (28 m2 x Rp371.807)	10.410.615
- Selisih ukur PT AST (375 m2 x Rp371.807)	139.427.879
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (4.333 m2 x Rp371.807)	1.611.042.672
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (2.002 m2 x Rp371.807)	744.358.973
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (2.094 m2 x Rp371.807)	778.565.279
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (4.013 m2 x Rp371.807)	1.492.064.214
- Selisih ukur PT Hanchen II (80 m2 x Rp371.807)	29.744.638
- Selisih ukur PT Tenang Jaya (8 m2 x Rp371.807)	2.974.456

31. Cost of Goods Sold

Cost of goods sold on sale of land plots during 2019 and 2018. Cost of goods sold is calculated according to land area sold multiplied by the price of the value average of land ripe when the transaction occurred. The details of cost of goods sold as follows:

	2018
a. Cost of Goods Sold Land	
- Difference in measurement PT Hanchen (461 m2 x Rp324.624)	-
- Sales of PT Pandowo Utomo Food (3.507 m2 x Rp371.807)	-
- Sales of PT Pandowo Utomo Food (6.503 m2 x Rp371.807)	-
- Difference in measurement PT AST (28 m2 x Rp371.807)	-
- Difference in measurement PT AST (375 m2 x Rp371.807)	-
- Difference in measurement PT Tri Putra Menara Jaya (4.333 m2 x Rp371.807)	-
- Difference in measurement PT Tri Putra Menara Jaya (2.002 m2 x Rp371.807)	-
- Sales to Bp. Roy Agus S (2.094 m2 x Rp371.807)	-
- Sales to Bp. Roy Agus S (4.013 m2 x Rp371.807)	-
- Difference in measurement PT Hanchen II (80 m2 x Rp371.807)	-
- Difference in measurement PT Tenang Jaya (8 m2 x Rp371.807)	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

a. Beban Pokok Penjualan Tanah - Lanjutan

	2019
- Selisih ukur PT AST (74 m2 x Rp367.239)	27.851.345
- Penjualan ke PT HGI (17.535 m2 x Rp376.369)	6.439.541.341
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (38 m2 x Rp367.239)	13.955.098
- PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2 x Rp367.239)	3.984.546.551
- Selisih ukur PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp273.249,80)	-
- Selisih Ukur PT Kingda (87 m2 x Rp273.249)	-
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp314.249,26)	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp315.165,82)	-
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp325.165,82)	-
- Selisih Ukur Daniel (4 m2 x Rp325.165,82)	-
- PT KIM (Persero) (14.250 x Rp324.624,24)	-
- PT AST (26.887 x Rp324.624,24)	-
Sub Jumlah Beban Pokok Penjualan Tanah	19.145.929.694

b. Beban Pokok Usaha Lainnya

- Beban Perawatan Sewa	146.136.570
- Beban Penyusutan BPSP dan Kantor Sewa	4.098.037.507
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	4.244.174.077

a. Cost of Goods Sold Land - Continued

	2018	
-	-	Difference in measurement PT AST (74 m2 x Rp367.239)
-	-	Sales to PT HGI (17.535 m2 x Rp367.239)
-	-	Difference in measurement PT Tri Putra Menara Jaya (38 m2 x Rp367.239)
-	-	PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2 x Rp367.239)
-	4.371.997	Difference in measurement PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp273.249,80)
-	23.772.733	Difference in measurement PT Kingda (87 m2 x Rp273.249)
-	3.140.162.609	PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp314.249,26)
-	3.156.212.213	PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp315.165,82)
-	1.625.829.101	PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp325.165,82)
-	1.300.663	Difference in Measure Daniel (4 m2 x Rp325.165,82)
-	4.625.895.485	PT KIM (Persero) (14.250 x Rp324.624,24)
-	8.728.172.064	PT AST (26.887 x Rp324.624,24)
	21.305.716.865	Sub Total Cost of Goods Sold Land

b. Cost of Goods Other Businesses

	112.795.000	Expenses of Rental Maintenance
	3.345.084.120	Expense of Depreciation BPSP and Office Lease
	3.457.879.120	Sub Total Cost of Goods Other Businesses

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

a. Beban Pokok Penjualan Tanah - Lanjutan

	2019
- Beban Pokok Air Bersih	7.433.132.000
- Beban Jasa	6.131.121.306
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	13.564.253.306
Jumlah	36.954.357.077

a. Cost of Goods Sold Land - Continued

	2018	
	3.923.432.400	Cost of goods Clean Water -
	203.652.585	Service Expenses -
Sub Total Cost of Goods Other Businesses	4.127.084.985	
Total	28.890.680.970	

32. Beban Usaha

Beban usaha tahun 2019 dan tahun 2018, yang terdiri dari:

	2019
- Beban Gaji dan Tunjangan	19.474.377.945
- Beban Pemeliharaan	2.178.146.913
- Beban Umum dan Administrasi	8.483.817.824
- Beban Pemasaran	1.295.093.907
- Beban Penyusutan dan Amortisasi	3.486.658.889
- Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama	3.557.050.569
- Beban Penyisihan Piutang Usaha	216.146.607
Jumlah	38.691.292.654

32. Operating Expenses

Operating expenses in 2019 and 2018, consisting of:

	2018	
	17.595.806.090	Salaries and Allowances Expenses -
	1.459.580.102	Maintenance Expenses -
	6.666.518.914	General and Administrative Expenses -
	734.489.458	Marketing Expenses -
	2.898.543.668	Depreciation and Amortization Expenses -
	2.531.103.394	Loans Interest and Cooperation Expenses -
	1.226.649.056	Expenses Allowance -
		Accounts Receivable
Total	33.112.690.682	

a. Beban Gaji dan Tunjangan

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019
- Beban Gaji dan Upah	7.571.931.698
- Beban Tunjangan	10.938.484.829
- Beban Pakaian Kerja	337.476.400
- Beban Makan Siang	114.379.981
- Beban Transport	512.105.037
Jumlah	19.474.377.945

a. Salary and Allowances Expenses

This amount consists of:

	2018	
	5.659.372.423	Salaries and Wages Expenses -
	10.992.255.767	Allowances Expense -
	359.805.400	Work Clothes Expenses -
	70.424.400	Lunch Expenses -
	513.948.100	Transport Expenses -
Total	17.595.806.090	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. Beban Usaha - Lanjutan

32. Operating Expenses - Continued

b. Beban Pemeliharaan (Perawatan)

b. Maintenance Expenses (Treatments)

Jumlah tersebut terdiri dari :

This amount consists of:

	2019	2018	
- Beban Perawatan Jalan Saluran Air	433.174.105	443.157.380	Road treatments of Drainage Ditch Expenses
- Beban Perawatan Kantor	100.946.245	148.265.891	Office treatments Expenses
- Beban Perawatan Mesin Potong Rumput	2.013.000	1.388.000	Grass Cutting Machine treatments Expenses
- Beban Perawatan Inventaris	65.762.909	49.290.050	Inventory treatments Expenses
- Beban Pemeliharaan Kendaraan	625.292.985	315.104.116	Vehicle Maintenance Expenses
- Beban Perawatan Fasilitas	950.957.669	502.374.665	Treatment Facility Expenses
Jumlah	2.178.146.913	1.459.580.102	Total

c. Beban Umum dan Administrasi

c. General and Administrative Expenses

Jumlah tersebut terdiri dari :

This amount consists of:

	2019	2018	
- Beban Barang Cetak & ATK	238.204.716	262.970.035	Printed Matter & ATK Expenses
- Beban Perjalanan Dinas	2.061.719.883	1.476.048.241	Official Travel Expenses
- Beban Listrik dan Telepon	1.250.891.655	1.303.532.668	Electricity and Phone Expenses
- Beban Pengiriman	8.132.900	8.511.000	Delivery Expenses
- Beban Rumah Tangga	465.868.193	356.574.502	Household Expenses
- Beban Asuransi	175.445.418	159.811.107	Insurance Expense
- Beban Pajak Bumi dan Bangunan	603.178.001	568.163.066	Land and Building Tax Expenses
- Beban Umum Lainnya	314.803.458	377.039.818	Other General Expenses
- Beban Pengurusan Hukum	635.195.010	154.576.712	Consultant of Law Expenses
- Beban Pengembangan SDM	1.284.372.996	872.655.100	Human Resources Development Expenses
- Beban SPI	1.692.200	-	SPI Expense

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. Beban Usaha - Lanjutan

32. Operating Expenses - Continued

c. Beban Umum dan Administrasi - Lanjutan

c. General and Administrative Expenses - Continued

	2019
- Beban PKBL	872.540.499
- Beban Appraisal	285.075.695
- Beban Bantuan untuk Masyarakat sekitar	91.097.200
- Beban Evaluasi KPU	70.600.000
- Beban SOP & MR	-
- Beban Asessment GCG	25.000.000
- Beban Audit Eksternal	100.000.000
Jumlah	8.483.817.824

	2018	
	800.000.000	PKBL Expenses -
	7.000.000	Appraisal Expenses -
	98.950.300	Assistance to Communities around Expenses -
	55.000.000	Evaluation KPU Expenses -
	49.186.365	SOP & MR Expenses -
	30.000.000	GCG Assessment expenses -
	86.500.000	External Audit Expenses -
	6.666.518.914	Total

d. Beban Pemasaran

d. Marketing Expenses

Jumlah tersebut terdiri dari :

This amount consists of:

	2019
- Beban Reklame, Pajak & Perijinan	282.690.000
- Beban cetak brosur, Leaflet dan Terjemahan	47.074.221
- Beban Temu Investor	2.640.712
- Beban Promosi/ Pameran/Iklan di media Cetak	384.962.382
- Beban Notaris	-
- Beban Iuran Asosiasi	64.000.000
- Beban Komisi Penjualan Tanah	334.041.500
- Beban Komisi Sewa BPSP	-
- Beban Sewa Space Server dan Internet	13.330.245
Jumlah	1.128.739.060

	2018	
	205.801.290	Advertising, Taxes & Licensing Expenses -
	11.226.000	Print brochures, leaflets and Translation Expenses -
	2.939.115	Investor Meeting Expenses -
	131.199.399	Promotion/Exhibition/ Advertising in Print Media Expenses -
	43.000.000	Notary Expenses -
	41.000.000	Association Dues Expenses -
	229.957.625	Expenses Sales Commissions Land -
	54.035.520	Commission Expense Rent BPSP -
	15.330.509	Space Server and Internet Rental Expenses -
	734.489.458	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. Beban Usaha - Lanjutan

e. Beban Depresiasi Dan Amortisasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019
- Beban depresiasi Aset tetap	1.804.853.029
- Beban depresiasi Properti Investasi	1.505.741.694
- Beban Depresiasi Pengembangan Kawasan	176.064.166
Jumlah	3.486.658.889

32. Operating Expenses - Continued

e. Depreciation and Amortization Expenses

This amount consists of:

	2018	
	1.447.866.956	Fixed Assets -
		Depreciation Expenses
	1.450.676.712	Depreciation Investment -
		Property Expenses
	-	Depreciation Expense -
		Area Development
	2.898.543.668	Total

f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Bunga Pinjaman per 31 Desember 2019 sebesar Rp3.557.050.569 dan 2018 sebesar Rp2.531.103.394.

f. Interest Expense Loan and Cooperation

This amount represents the balance of Loan Interest Expenses as of December 31, 2019 amounting to Rp3.557.050.569 and 2018 amounting to Rp2.531.103.394.

g. Beban Penyisihan Piutang Usaha

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Penyisihan Piutang Usaha per 31 Desember 2019 sebesar Rp216,146,607 dan 2018 sebesar Rp1.226.649.056.

g. Expenses Allowance Accounts Receivable

This amount represents the balance of Allowance for Trade Receivables as of December 31, 2019 amounting to Rp216,146,607 and 2018 amounting to Rp1.226.649.056.

33. Pendapatan Lain - Lain

Pendapatan lain-lain selama tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari :

	2019
- Pendapatan Bunga Deposito	1.504.821.504
- Pendapatan Jasa Giro	172.570.043

33. Others Revenue

Others revenue during the 2019 and 2018 are comprised of:

	2018	
	1.598.409.629	Deposit Interest -
		Income
	86.979.038	Giro Service Revenue -

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. Pendapatan Lain - Lain - Lanjutan

	2019
- Pendapatan Denda Kelambatan	1.889.726.817
- Pendapatan Lainnya	331.323.633
Jumlah	3.898.441.997

33. Others Revenue - Continued

	2018	
	172.839.490	Slowness Fines -
		Revenue
	315.430.513	Others Revenue -
	2.173.658.670	Total

34. Beban Lain - Lain

Beban lain-lain selama tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari :

	2019
- Beban Provisi dan Administrasi Kredit	33.750.000
- Beban Administrasi Bank	14.063.861
- Beban Lainnya	1.071.885
Jumlah	48.885.746

34. Others Expenses

Other expenses during the 2019 and 2018 are comprised of:

	2018	
	75.000.000	Credit Provision and -
		Administration Expenses
	9.998.642	Administrative Expense Bank -
	(328.283)	Others Expenses -
	84.670.359	Total

35. Perpajakan

a. Aset Pajak Tangguhan

Saldo aset pajak tangguhan per 31 desember 2019 sebesar Rp1.794.927.900 dan per 31 Desember 2018 sebesar Rp1.807.027.099 dengan perhitungan sebagai berikut:

	2019
- Beban tahun lalu (cadangan)	1.807.027.099
- Penambahan / Penurunan Nilai CKP	199.779.463
- Pengurangan Dikarenakan Pembayaran Manfaat	(266.243.279)
- Penambahan Dikarenakan Penurunan Nilai CKP	54.036.652
Jumlah	1.794.927.900

35. Taxation

a. Deferred Tax Assets

The balance of deferred tax assets as of December 31, 2019 amounting to Rp1.794.927.900 and as of December 31, 2018 amounting to Rp1.807.027.099 calculated as follows :

	2018	
	1.309.779.109	Last year expenses -
		(reserve)
	306.662.264	Addition / Decrease -
		in Value of CKP
	250.190.059	Deductions due -
		to benefit payments
	(59.604.334)	Addition Due to Decrease -
		in CKP Value
	1.807.027.099	Total

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. Perpajakan - Lanjutan

b. Piutang Pajak

Saldo piutang pajak per 31 Desember 2019 dan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	2019
- PPN Masukan	1.646.874.994
- Piutang PPh 23	170.696.292
- PPh Badan	386.004.789
Jumlah	2.203.576.075

c. Hutang Pajak

Merupakan saldo hutang pajak per 31 Desember 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

	2019
- Hutang PPh Badan	-
- Hutang PPh Pasal 25	65.054.333
- Hutang PPh Pasal 21	180.647.392
- Hutang PPh Pasal 23	111.295.352
- Hutang PPh Pasal 22	1.150.500
- Hutang PPN Keluaran	44.117.657
- Hutang PPh Final	821.215.239
- Hutang PPN Wapu	3.210.074.976
Jumlah	4.433.555.449

c.1. Hutang PPh Badan :

- Pasal 25	65.054.333
- Pasal 29	-
	65.054.333

c.2. Hutang PPh Pasal 21

- PPh Dipungut	2.520.435.588
- PPh Disetor	2.339.788.196
	180.647.392

35. Taxation - Continued

b. Tax Receivables

The balance of tax receivables as at 31 December 2019 and as at 31 December 2018 is as follows:

	2018	
-	-	VAT Input -
-	-	Income Tax Receivable 23 -
-	-	Corporate Income Tax -
-	-	Total

c. Tax Payable

Constitute balance of tax payable at December 31, 2019 and 2018, consisting of:

2018	
18.330.833	Corporate Income Tax Payables -
-	Income Tax Artc.25 Payables -
295.146.822	Income Tax Artc.21 Payables -
10.707.322	Income Tax Artc.23 Payables -
7.149.470	Income Tax Artc.22 Payables -
1.996.050.849	VAT Output Payables -
604.202.035	Final Income Tax Payable -
2.760.007.289	VAT Wapu Payables -
5.691.594.619	Total

c.1. Corporate Income Tax Payables:

-	Of Article 25 -
18.330.833	Of Article 29 -
18.330.833	

c.2. Income Tax Artc.21 Payables

2.215.176.381	Income Tax Uncollected -
1.920.029.559	Income Tax Paid -
295.146.822	

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. Perpajakan - Lanjutan

c. Hutang Pajak - Lanjutan

	2019
c.3. Hutang PPh Pasal 22	
- PPh Dipungut	6.877.211
- PPh Disetor	5.726.711
	<u>1.150.500</u>
c.4. Hutang PPh Pasal 23	
- PPh Dipungut	236.319.234
- PPh Disetor	125.023.882
	<u>111.295.352</u>
c.5. Hutang PPN	
- PPN Keluar	509.801.004
- PPN Masukan	271.364.148
- PPN Kurang Bayar	238.436.856
- PPN Telah disetor	194.319.199
PPN Belum Disetor	<u>44.117.657</u>
c.6. Hutang PPh Final	
- PPh Final Dipungut	4.440.146.408
- PPh Final Disetor	3.618.931.169
	<u>821.215.239</u>
c.7. Hutang PPN WAPU	
- PPN Wapu Dipungut	8.653.855.681
- PPN Wapu Disetor	5.443.780.707
Hutang PPN WAPU	<u>3.210.074.974</u>

d. Pajak Tahun Berjalan

	2019
Terdiri dari :	
- Pajak Kini	5.795.508.972
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2018 dan 2016 sebagai berikut :	
- Beban PPh Badan	502.949.944
- Beban Pajak/ STP	241.697.320

35. Taxation - Continued

c. Tax Payable - Continued

	2018
c.3. Income Tax Artc.22 Payables	
Income Tax Uncollected	26.700.044
Income Tax Paid	19.550.574
	<u>7.149.470</u>
c.4. Income Tax Artc.23 Payables	
Income Tax Uncollected	52.524.484
Income Tax Paid	41.817.162
	<u>10.707.322</u>
c.5. VAT Payables	
VAT Output	4.857.729.988
VAT Entries	-
VAT Underpayment	11.269.850.814
VAT has been paid	9.273.799.965
VAT Not to Paid Up	<u>1.996.050.849</u>
c.6. Final Income Tax Due Payables	
Final Income Tax Uncollected	3.097.053.089
Final Income Tax Paid	2.492.851.054
	<u>604.202.035</u>
c.7. VAT Wapu Payables	
VAT Wapu Uncollected	6.487.500.787
VAT Wapu Paid	3.727.493.496
VAT Wapu Payables	<u>2.760.007.291</u>

d. Tax Current Year

	2018
Consists of :	
Current Tax	3.984.239.558

Tax Calculation for Book Year 2018 and 2016 as follows:

Corporate Income Tax Expense	811.141.158	-
Tax Expense / STP	-	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. Perpajakan - Lanjutan

d. Pajak Tahun Berjalan - Lanjutan

	2019
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	2.615.286.904
- Beban PPh Final Sewa Gudang	1.163.635.592
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	1.271.939.212
Jumlah	5.795.508.972
- Pajak Tangguhan	228.359.570
Jumlah	6.023.868.541

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

	2019
Laba-(Rugi) Akuntansi	39.151.278.843
Koreksi Fiskal Negatif	
Pendapatan Penyesuaian CKP	-
Jumlah Koreksi Fiskal Negatif	-
Koreksi Fiskal Positif	
- Beban Olahraga	7.759.300
- Beban Pakaian Kerja	109.719.981
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	4.000.000
- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/ Kelahiran	15.822.449
- Literatur	14.461.000
- Beban Penghargaan	59.396.633
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	20.400.000
- Beban Dharmawisata	350.000.000
- Konsumsi rapat tamu	278.544.082

35. Taxation - Continued

d. Tax Current Year - Continued

	2018
2.136.828.444	
1.020.920.494	
15.349.461	
3.984.239.558	
(481.623.589)	
3.502.615.969	

Final Income Tax Land	-
Sales Expense	-
Final Income Tax Rent	-
Warehouse	-
Final Income Tax	-
Others Revenue	-
Total	-
Deferred Tax	-
Total	-

Calculations the Corporate Income Tax based on Law RI No. 36 of 2008 dated September 23, 2008 as follows:

	2018
57.592.679.170	

Profit-(Loss) Accounting

Negative Fiscal Correction

CKP Adjustment Revenue	-
Total Negative Fiscal Correction	-

Positive Fiscal Correction

Sport Expenses	-
Work Clothes Expense	-
Tutor and Spiritual Guidance Expenses	-
Money Aid Grief/ Hospitals/Birth Expenses	-
Literatur	-
Award Expense	-
Scholarship Children	-
Employees Expense	-
Dharmawisata Expense	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. Perpajakan - Lanjutan

d. Pajak Tahun Berjalan - Lanjutan

	2019
- Beban Service dan Accu	-
- Beban Sokongan/luran/ Langganan Majalah/ Rumah Tangga	22.800.000
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	71.389.350
- Perbaikan mobil dan kendaraan	45.994.009
- Beban HUT	34.038.920
- Beban Penyisihan Piutang	216.146.607
- Beban Imbalan Pasca Kerja	799.117.850
- Beban PKBL	917.967.599
- Temu Investor	144.993.783
- Beban Forum Komunikasi BUMN	64.000.000
- Beban Pokok Penjualan	24.621.586.325
- Beban untuk mendapat penghasilan final	27.803.525.155
- Biaya Penyusutan Kendaraan Direksi	-
Jumlah Koreksi Fiskal Positif	55.601.663.043

Penghasilan Yang Dikenakan PPh Final

	2019
- Penjualan tanah	72.675.883.000
- Pendapatan Sewa Gudang	17.775.625.018
- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	113.896.034
- Pendapatan Sewa ATM	99.727.535
- Sewa Lahan	788.885.484

35. Taxation - Continued

d. Tax Current Year - Continued

	2018	
35.984.080	Expenses Service and Accu	-
99.383.821	Sponsorship/Dues/Magazine Subscriptions/Household Expense	-
225.757.081	Provision of Drinking/ Equipment Expense	-
-		
30.000.000	HUT Expense	-
1.226.649.056	Expenses Allowance Accounts Receivable	-
1.000.760.236	Post-Employment Benefits Expense	-
-	PKBL Expense	-
2.750.850	Investor Meeting	-
41.000.000	BUMN Communication Forum Expense	-
24.763.595.985	Cost of Goods Sold	-
25.018.503.988	Expense To earn income the final	-
170.871.273	Vehicle Depreciation of Directors costs	-
53.048.496.369	Total Positive Fiscal Correction	

Income Subject to Final Income Tax

	2018	
90.786.175.000	Sale of land	-
14.554.464.057	Rent of Warehouse Revenue	-
103.280.004	Rent of Office Building Revenue	-
89.625.787	Rent of ATM Revenue	-
182.304.144	Rent Land	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. Perpajakan - Lanjutan

d. Pajak Tahun Berjalan - Lanjutan

	2019
- Sewa Jalan	-
- Pendapatan Bunga Deposito	1.407.944.792
- Pendapatan Jasa Giro	143.272.065
	<u>93.005.233.927</u>
Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak)	1.747.707.958
PPH Badan :	
Pajak Terhutang Non Fasilitas (1.747.707.958 x 25%)	436.926.990
Jumlah PPH Badan	436.926.990
Kredit Pajak	
- PPh pasal 23	42.279.791
- PPh pasal 25	780.651.996
Jumlah Kredit Pajak	822.931.787
Hutang / (Piutang) PPH Badan KIW	(386.004.798)
Hutang / (Piutang) PPH Badan PWS	-
Hutang / (Piutang) PPH Badan	(386.004.798)

35. Taxation - Continued

d. Tax Current Year - Continued

	2018	
	57.500.400	Rent Roads -
	1.577.039.766	Deposit Interest -
		Income
	77.435.010	Giro Service Revenue -
	<u>107.427.824.168</u>	
	3.213.351.372	Fiscal Net Income (Taxable)
		Corporate Income Tax :
	803.337.843	Taxes Payable Non-Facility (1.747.707.958 x 25%)
	803.337.843	Total Corporate Income Tax
		Tax Credit
	17.106.642	Income Tax Artc.23 -
	780.651.996	Income Tax Artc.25 -
	797.758.638	Total Tax Credit
	5.579.205	Payables / (receivable) of Corporate Income KIW
	1.716.091	Payables / (receivable) of Corporate Income PWS
	7.295.296	Payables / (receivable) of Corporate Income

36. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain

Jumlah Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain merupakan Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja per 31 Desember 2019 sebesar Rp(648,781,114) dan 2018 sebesar Rp(46.873.201).

36. Income (Expenses) Other Comprehensive

The Amount of Other Comprehensive Income (Expense) is the Re-Calculation of Post-Employment Benefits as of December 31, 2019 amounting to Rp(648,781,114) and 2018 amounting to Rp(46.873.201).

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) DAN ENTITAS ANAK**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

**Untuk Tahun yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2019 dan 2019**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO) AND SUBSIDIARIES**

**NOTES TO CONSOLIDATED THE FINANCIAL
STATEMENTS**

**For the Years ended as of
December 31, 2019 and 2019**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

37. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) bertanggung jawab atas pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yang telah disajikan pada tanggal 14 Februari 2020.

37. Completion of Financial Statements

Management of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) are responsible to financial statements preparation which have been presented on February 14, 2020.